

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
IMPALCASA S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **IMPALCASA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IMPALCASA S.A.** al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Otro asunto:

3. Los estados financieros de **IMPALCASA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha marzo 29 de 2019, emitieron una opinión limpia.

Énfasis:

4. Tal como se menciona en la nota 31, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador emitió el Decreto Ejecutivo No. 1017, en la cual declaró es estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados, así como también, la suspensión al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión; sin embargo, existieron ciertas consideraciones a industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación, salud, los encargados de servicios básicos, toda la cadena de exportaciones, industria agrícola, ganadera y de cuidado de animales. Consecuentemente, la Compañía no continuó operando debido a que sus actividades comerciales no se encuentran inmersas en las autorizadas por el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COE), acatando debidamente las decisiones gubernamentales.

Información presentada en adición a los estados financieros:

5. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

IMPALCASA S.A.

Página 2

Información presentada en adición a los estados financieros: (Continuación)

Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

7. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas importantes si, individualmente o en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

IMPALCASA S.A.

Página 3

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros: (Continuación)

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

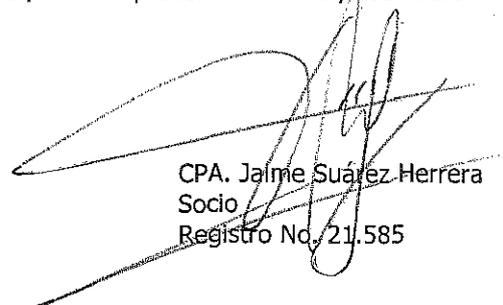
Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

8. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **IMPALCASA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **IMPALCASA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.



LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Abril 24 de 2020
Guayaquil - Ecuador

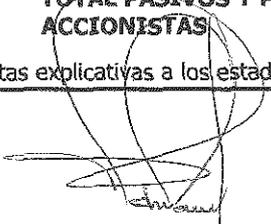


CPA. Jaime Suárez-Herrera
Socio
Registro No. 21.585

IMPALCASA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2019	2018
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Caja y bancos	100,953	90,467
5	Activos financieros, neto	3,415,090	3,148,234
6	Existencias	909,400	1,128,998
7	Activos por impuestos corrientes	151,373	78,566
8	Servicios y otros pagos anticipados	148,139	115,460
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,724,955	4,561,725
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
9	Activos financieros a largo plazo	2,753,879	2,226,794
10	Activos fijos, neto	857,878	1,010,460
11	Propiedades de inversión	455,409	713,341
12	Inversiones en acciones	298,261	298,261
	Activos diferidos	10,598	10,598
	Otros activos no corrientes	61,421	0
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4,437,446	4,259,454
	TOTAL ACTIVOS	9,162,401	8,821,179
	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Sobregiro bancario	11,856	135,880
13	Porción corriente de obligaciones bancarias	1,008,435	460,294
14	Cuentas por pagar	2,636,479	2,129,547
15	Pasivo por impuestos corrientes	262,722	170,536
16	Gastos acumulados por pagar	100,772	169,358
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4,020,264	3,065,615
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
13	Obligaciones bancarias	0	110,014
17	Provisiones por beneficios a empleados	188,574	182,358
18	Otros pasivos no corrientes	2,101,250	2,607,455
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,289,824	2,899,827
	TOTAL PASIVOS	6,310,088	5,965,442
	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
19	Capital social	2,118,001	2,118,001
	Aportes para futuro aumento de capital	142,852	142,852
	Reserva	15,387	0
	Resultados acumulados	576,073	594,884
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2,852,313	2,855,737
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	9,162,401	8,821,179

Ver notas explicativas a los estados financieros

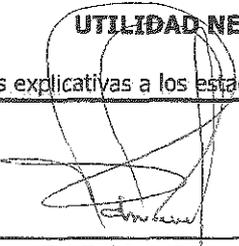

Sr. Fabian Campos Aguirre
Gerente General
IMPALCASA S.A.


CPA. Dolores Giraldo M.
Contadora
IMPALCASA S.A.

IMPALCASA S.A.
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
20	VENTAS, NETAS	7,770,620	7,124,513
	(-) COSTO DE VENTAS	(4,754,188)	(4,600,853)
	UTILIDAD BRUTA	<u>3,016,432</u>	<u>2,523,660</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
21	(-) Gastos de ventas	(2,014,322)	(1,595,395)
22	(-) Gastos de administración	(832,691)	(753,605)
	TOTAL	(2,847,013)	(2,349,000)
	UTILIDAD OPERACIONAL	<u>169,419</u>	<u>174,660</u>
	<u>OTROS INGRESOS (GASTOS)</u>		
23	(-) Gastos financieros	(82,794)	(90,898)
24	(-/+) Otros, neto	<u>140,437</u>	<u>716,219</u>
	TOTAL	<u>57,643</u>	<u>625,321</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	227,062	799,981
25	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(34,059)	(119,997)
25	MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(39,134)	(58,702)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>153,869</u>	<u>621,282</u>

Ver notas explicativas a los estados financieros


 Sr. Fabian Campos Aguirre
 Gerente General
 IMPALCASA S.A.

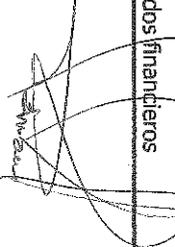

 CPA. Dolores Giraldo M.
 Contadora
 IMPALCASA S.A.

IMPALCASA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en Dólares)

	Capital social	Aportes para aumento de capital	Reserva legal y facultativa	Otros resultados integrales	Adopción primera vez de las NIIF	Utilidades retenidas	Subtotal	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	250,000	258,816	163,013	(11,013)	(7,869)	1,906,037	1,887,155	2,558,984
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	621,282	621,282	621,282
Aporte futuro aumento de capital, nota 19	0	(115,964)	0	0	0	0	0	(115,964)
Aumento de Capital, nota 19	1,866,001	0	(163,013)	0	0	(1,704,988)	(1,704,988)	0
Pago por diferencia de impuesto, nota 25	0	0	0	0	0	(200,318)	(200,318)	(200,318)
Ajuste años anteriores	0	0	0	(21,849)	0	13,602	(8,247)	(8,247)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2,116,001	142,852	0	(32,862)	(7,869)	635,615	594,884	2,855,737
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	153,869	153,869	153,869
Apropiación de reserva legal	0	0	15,387	0	0	(15,387)	(15,387)	0
Pago por diferencia de impuesto, nota 25	0	0	0	0	0	(179,472)	(179,472)	(179,472)
Ajuste años anteriores	0	0	0	22,179	0	0	22,179	22,179
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>2,116,001</u>	<u>142,852</u>	<u>15,387</u>	<u>(10,683)</u>	<u>(7,869)</u>	<u>594,625</u>	<u>576,073</u>	<u>2,852,313</u>

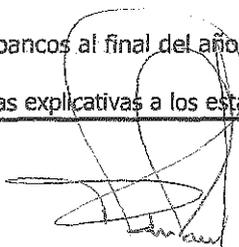
Ver notas explicativas a los estados financieros


Sr. Fabian Campos Aguirre
Gerente General
IMPALCASA S.A.


CPA. Dolores Giraldo M.
Contadora
IMPALCASA S.A.

IMPALCASA S.A.
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	7,441,726	7,073,073
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7,138,300)	(7,185,575)
Gastos financieros	(82,794)	(90,898)
Otras rentas (salidas) de efectivo	<u>140,437</u>	<u>716,219</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>361,069</u>	<u>512,819</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(94,366)	(23,327)
Ventas / Bajas de propiedades, planta y equipos	205,038	0
Ventas / Bajas de propiedades de inversión	257,932	975,596
Partes relacionadas	<u>(527,085)</u>	<u>(366,163)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(158,481)</u>	<u>586,106</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</u>		
Obligaciones bancarias, neto	314,103	303,697
Partes relacionadas	(506,205)	(1,269,427)
Disminución de aportes para futuro aumento de capital	<u>0</u>	<u>(115,964)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(192,102)</u>	<u>(1,081,694)</u>
Aumento neto del efectivo	10,486	17,231
Caja y bancos al inicio del año	<u>90,467</u>	<u>73,236</u>
Caja y bancos al final del año	<u>100,953</u>	<u>90,467</u>
Ver notas explicativas a los estados financieros		



**Sr. Fabian Campos Aguirre
 Gerente General
 IMPALCASA S.A.**



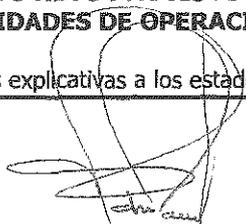
**CPA. Dolores Giraldo M.
 Contadora
 IMPALCASA S.A.**

IMPALCASA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	153,869	621,284
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciación	41,910	46,616
Impuesto a la renta	39,134	58,702
Participación a trabajadores	34,059	119,997
Provisión Cuentas incobrables	30,522	28,398
Otros ajustes, neto	(157,293)	(218,599)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución		
Cuentas por cobrar	(297,378)	106,054
Existencias	219,598	(145,075)
Activos por impuestos corrientes	(72,807)	98,631
Servicios y otros pagos anticipados	(32,679)	(8,909)
Otros activos no corrientes	(61,421)	0
Aumento (Disminución)		
Cuentas por pagar	506,932	(353,234)
Pasivo por impuestos corrientes	53,052	(7,733)
Gastos acumulados por pagar	(102,645)	(25,173)
Provisiones por beneficios a empleados	6,216	39,490
Otros pasivos no corrientes	<u>0</u>	<u>152,370</u>
Total ajustes	<u>207,200</u>	<u>(108,465)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>361,069</u>	<u>512,819</u>

Ver notas explicativas a los estados financieros



**Sr. Fabian Campos Aguirre
 Gerente General
 IMPALCASA S.A.**



**CPA. Dolores Giraldo M.
 Contadora
 IMPALCASA S.A.**