



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

BREFER S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
BREFER S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **BREFER S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y sus notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, no estaban sujetos a la obligatoriedad de contar con el examen de auditoría externa, puesto que, el monto de los activos del ejercicio inmediato anterior no superó la base mínima exigida. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 adjuntos fueron preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), cuyos saldos luego del proceso de convergencia a NIIF para PYMES no ameritó el registro de ajustes por dicho proceso (Ver Nota 2).

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de que no estén afectados por representaciones erróneas de carácter significativo, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la determinación de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.****Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros del año 2012 mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **BREFER S.A.** al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías del Ecuador, y el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Énfasis

5. Tal como se menciona en la Nota 2, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre del 2011, dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para la preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas entidades que cumplieren con las condiciones para calificar como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). Según esta obligación, la Compañía **BREFER S.A.** aplicó la convergencia a NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, tomando como periodo de transición el año 2011. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).
6. Tal como se indica en la Nota 1, la Compañía durante los años 2012 y 2011 no realizó actividades que le permitan generar ingresos que cubran con los gastos para mantener activa a la Compañía, los cuales son cancelados por una compañía relacionada y registrados con cargo a cargos diferidos.

Atentamente,

RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.

RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.

SC - RNAE - No. 558

Giovanny Regalado Vargas

Socio

Registro CPA. No. 27.102

Teresa Lozano Zamora

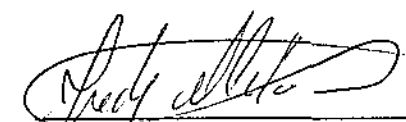
Gerente de Auditoría

Registro CPA. No. 28.307

Guayaquil, abril 11 del 2013

BREFER S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	4	1.423.000	1.423.000
Cargos diferidos	5	<u>110.550</u>	<u>95.730</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.533.550</u>	<u>1.518.730</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo a largo plazo	6	<u>1.532.750</u>	<u>1.517.930</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.532.750</u>	<u>1.517.930</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	7	800	800
Resultados acumulados aplicación NIIF		0	0
Resultados acumulados		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>800</u>	<u>800</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.533.550</u>	<u>1.518.730</u>

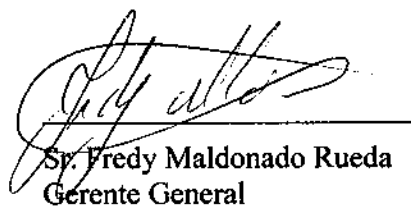

 Sr. Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General

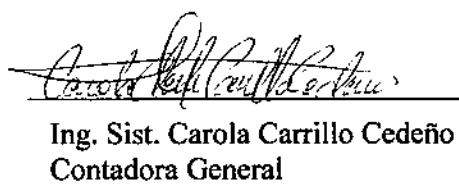

 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeno
 Contadora General

BREFER S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Ventas netas		0	0
Otros ingresos		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL INGRESOS		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos		0	0
Depreciaciones		0	0
Gastos financieros		0	0
Otros egresos		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN	8	0	0
Impuesto a la renta	8	(0)	(0)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO Y			
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	8	<u>0</u>	<u>0</u>

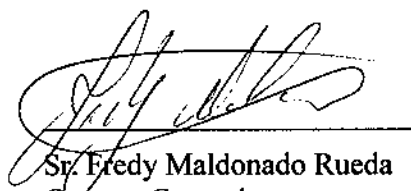
NOTA: Durante los años 2012 y 2011, la Compañía no realizó operaciones que permitan generar ingresos para cubrir los gastos incurridos para mantener activa a la Compañía.

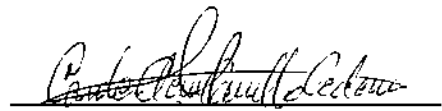

 Sr. Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeno
 Contadora General

BREFER S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

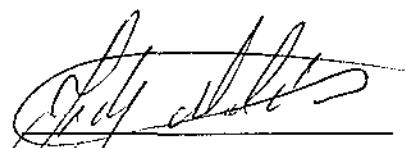
	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u> <u>Aplicación NIIF</u> (US dólares)	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	800	0	0	800
Utilidad del ejercicio, 2011	_____	_____0	_____0	_____0
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>800</u>
Utilidad del ejercicio, 2012	_____	_____0	_____0	_____0
Saldos a diciembre 31, 2012	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>800</u>


 Sr. Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

BREFER S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

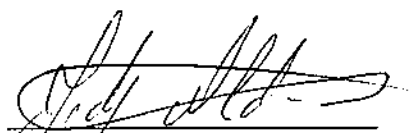
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por compañías relacionadas	0	9.003
Efectivo pagado a proveedores y otros	(14.820)	(67.663)
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(14.820)</u>	<u>(58.660)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en propiedades	<u>0</u>	<u>(700.000)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>0</u>	<u>(700.000)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en pasivo a largo plazo	<u>14.820</u>	<u>758.660</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>14.820</u>	<u>758.660</u>
Aumento de fondos	0	0
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>0</u>	<u>0</u>


 Sr. Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

BREFER S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	0	0
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Impuesto a la renta	0	0
Depreciaciones	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	0	9.003
Aumento en cargos diferidos	<u>(14.820)</u>	<u>(67.663)</u>
	<u>(14.820)</u>	<u>(58.660)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(14.820)</u>	<u>(58.660)</u>


 Sr. Fredy Maldonado Rueda
 Gerente General


 Ing. Sist. Carola Carrillo Cedeno
 Contadora General

BREFER S.A.**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011****1 ACTIVIDAD**

BREFER S.A. - (La Compañía) fue constituida el 31 de agosto del 2004, en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de septiembre del 2004 en el mismo cantón. Con fecha 2 de Octubre del 2009, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución declara la disolución de **BREFER S.A.** por no contar con el número de accionistas exigibles por la Ley de Compañías. Posteriormente la Compañía fue reactivada por disposición de la Superintendencia de Compañías el 26 de enero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero del 2012.

Su actividad principal es la fabricación de materiales de construcción. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Durante el año 2011 y 2012, la Compañía no realizó actividades que le permitan generar ingresos para cubrir sus gastos incurridos para mantener activa a la Compañía. Todos los gastos incurridos son cancelados por una compañía relacionada y registrados con cargo a cargos diferidos hasta que la compañía genere ingresos.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

	%
2012	4,1%
2011	5,4%
2010	3,3%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)**

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la cual modifica los plazos mencionados en la Resolución No. 06.Q.ICI-004, y solicita la presentación de información relacionada con este proceso.

Complementariamente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 dispuso que para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

BREFER S.A.**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011****2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES
(Continuación)****Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) (Continuación)**

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La evaluación de estas condiciones se realiza tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Así mismo, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas personas jurídicas que cumplan con las tres condiciones que la califican como PYMES.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

En relación con esta normativa, la compañía **Brefer S.A.**, cumple con las tres condiciones que la califican como PYMES consecuentemente con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, evaluando los procesos contables y los sistemas de información para determinar si es aplicable la determinación de ajustes contables tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012. Como resultado de este proceso no fue necesario el registro de ajustes, por la naturaleza de sus registros.

Declaración de cumplimiento.- A partir de enero 1 del 2012, en base a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Propiedades.- Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades (Continuación).- El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Departamento	5%

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno para el año 2012 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 23% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil. Para el año 2011, la tarifa de impuesto a la renta aplicada es del 24%.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen, durante los años 2012 y 2011 la Compañía no generó ingresos, activó sus gastos como cargos diferidos.

4 PROPIEDADES

Durante el año 2011 y 2012, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
			(US dólares)		
Terreno	700.000	700.000	1.400.000	0	1.400.000
Departamento	<u>23.000</u>	<u>0</u>	<u>23.000</u>	<u>0</u>	<u>23.000</u>
Total	<u>723.000</u>	<u>700.000</u>	<u>1.423.000</u>	<u>0</u>	<u>1.423.000</u>

5 CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesta como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Gastos de constitución	2.093	2.093
Anticipos de Impuesto a la Renta	15.121	9.044
Hipoteca Filanbanco	47.646	47.646
Gastos notariales	1.488	1.488
Honorarios profesionales	14.782	13.439
Servicios básicos	919	919
Otros servicios	5.411	4.912
Servicios predomina mano de obra	2.510	2.510
Impuestos, Contribuciones y otros	<u>20.580</u>	<u>13.679</u>
Total	<u>110.550</u>	<u>95.730</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, cargos diferidos representan gastos que han sido activados debido a que la compañía no ha tenido ingresos desde su constitución. Dichos gastos son cancelados por la compañía relacionada Ferremundo S.A.

BREFER S.A.
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

6 PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Compañía relacionada	<u>1.532.750</u>	<u>1.517.930</u>
Total	<u>1.532.750</u>	<u>1.517.930</u>

Las cuentas por pagar relacionada representan principalmente cancelación de deudas, pagos por servicios de mantenimiento y compras de propiedades, no generan intereses ni cuenta con fecha específica de vencimiento. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 esta cuenta representa una deuda con Ferremundo S.A. por US\$ 1.532.750 y US\$ 1.517.930 respectivamente.

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, que totalizan el capital suscrito y pagado, cuyos accionistas son:

	<u>No. de</u> <u>Acciones</u>	<u>US dólares</u>
Panorama Enterprises Inc.	799	799
Bodequil S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

8 IMPUESTO A LA RENTA

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía no realizó operaciones, consecuentemente no causó Impuesto a la Renta. Los Anticipos por Impuesto a la Renta, se encuentran registrados como cargos diferidos para su posterior regularización.

A la fecha de este informe (abril 11 del 2013), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

9 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se encuentra reveladas en la Nota 6.

BREFER S.A.

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

9 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 11 del 2013 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2012.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2012 y 2011, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
