

GRIFINE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
GRIFINE S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRIFINE S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 representación errónea de importancia relativa.
4. 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 en 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Desviación a principios contables

6. Al 31 de diciembre del 2015, el terreno y el edificio no se encuentran a su valor razonable de acuerdo a avalúo realizado por un perito independiente, ver Nota 8: PROPIEDAD Y EQUIPOS NETO. Lo antes mencionado ocasiona que el activo y patrimonio se encuentren subvaluados.

Opinión

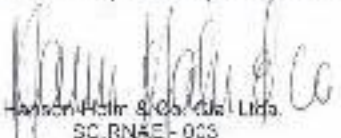
7. En nuestra opinión, excepto por el no ajuste del terreno y edificio a su valor razonable, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

8. Durante marzo del 2015, se emitió la Resolución No. 011 del COMEX, que establece 2,800 sub-ventas arancelarias que se verán afectadas por un incremento de salvaguardia durante 15 meses.
9. En enero 8 de 2014, la Compañía fue autorizada por el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) según Resolución No. SENAE-SGO-2014-0003-RE a operar como Depósito Aduanero Público, por el plazo de cinco años en las instalaciones ubicadas en el Km. 13 vía a Daule frente a la Lotización Industrial Pascuales, permitiéndose el ingreso al Depósito Aduanero de toda clase de mercancías, ver Nota 19: COMPROMISOS Y CONTINGENTES.
10. Al 31 de diciembre del 2015, el 90% (2014: 79%) de las compras de inventario se encuentran concentradas en tres proveedoras del exterior como se detalla a continuación: i) Foshan Jurjing Industrial Co. Ltd. por US\$2,565,018 (2014: US\$1,200,130); ii) Foshan R&C Enterprises Limited por US\$418,575 (2014: US\$1,375,245); y, iii) U-ites Building Materials Company por US\$4,948,503 (2014: US\$6,007,322).
11. El Informe de Cumplimiento Tributario de GRIFINE S.A. a 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
12. El informe de procedimientos convenidos sobre la primera y segunda emisión de obligaciones de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.

Cuayacul, Ecuador
Abril 25, 2016


Patricia Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.695


Hansen-Holm & Co. S.A. Ltda.
SC.RNAE- 023



GRUPO S.A.

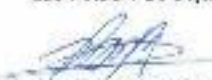
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

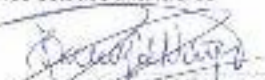
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	305,705	463,274
Cuentas por cobrar	6	703,012	1,269,245
Inventarios	7	10,977,132	11,809,500
Gastos pagados por anticipo	8	119,550	50,523
Otros activos		29,078	35,913
Total activo corriente		<u>12,134,477</u>	<u>13,708,555</u>
Propiedad y equipos, neto	9	2,014,410	6,199,727
Otros activos	10	147,156	78,145
Total activos		<u>14,296,042</u>	<u>19,986,527</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones financieras	11	1,553,370	1,943,617
Cuentas y documentos por pagar	12	9,238,322	7,334,355
Partes relacionadas	13	430,187	1,318,175
Gastos acumulados	14	111,578	172,225
Total pasivo corriente		<u>11,453,237</u>	<u>10,768,529</u>
Obligaciones financieras	15	758,500	1,623,750
Partes relacionadas	13	0	152,020
Obligaciones por beneficios a los empleados	15	89,151	51,897
PATRIMONIO			
Capital social	16	1,181,300	1,181,020
Reserva legal	17	537,469	497,477
Otras reservas	17	380,255	0
Resultados acumulados	17	4,418,400	5,415,080
Total patrimonio		<u>6,467,154</u>	<u>7,093,597</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>18,296,042</u>	<u>19,986,527</u>

Las notas 1-20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros


 Sr. Ho-Peng-Hang Ku
 Gerente General


 Ingrid María Mosquera
 Contadora General

GRIFINE S.A.


ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

JULIO-SEPTIEMBRE 31, 2015 Y 2014


(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
Ingreso de actividades ordinarias		14,358,068	18,646,052
Gasto de ventas		<u>(8,722,073)</u>	<u>(11,812,807)</u>
Utilidad bruta		4,347,698	7,033,245
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		(1,972,682)	(2,076,653)
Gastos de ventas		(2,763,471)	(2,771,541)
Gastos financieros		(452,284)	(496,387)
Total gastos		<u>(5,188,437)</u>	<u>(5,344,581)</u>
(Pérdida) utilidad operacional		(540,739)	1,688,664
Otros ingresos (egresos), neto		<u>81,215</u>	<u>(663,672)</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		(459,524)	705,164
Participación a trabajadores	18	0	(105,778)
Impuesto a las ganancias	18	<u>(123,869)</u>	<u>(158,658)</u>
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio		<u>(583,493)</u>	<u>436,728</u>
Utilidad por acción básica	18	0	0.37

Las notas 1-20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Fui Peng Hang Ku
Gerente General



Ing. Tania Arredondo
Contadora General

GRIFINE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares en E.U.A.)

	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Ajustes acumulados por cambio NLE	Total resultados acumulados
Saldo a diciembre 31, 2013	1,187,000	446,642	0	800,210	5,296,100
Transferencia a reserva legal (Unidad alta de ejercicio)		60,629		(50,829)	(50,326)
Saldo a diciembre 31, 2014	1,187,000	457,471	0	600,210	5,115,095
Transferencia a reservas, ver Nota 17, PATRIMONIO		40,029	350,255	(400,255)	(400,255)
Ajuste del impuesto diferido, ver Nota 10, OTROS ACTIVOS (pérdida) hasta el fin del periodo				(5,710)	(5,710)
Saldo a diciembre 31, 2015	1,187,000	537,405	350,255	755,000	4,418,400
					7,032,557
					0
					(10,380)
					(586,033)

(Las notas 1-20, adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros)



09 Lania Abel Morales
Contadora General



30 Hui Peng Hany Ku
Gerente General

GRIFINE S.A.


ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

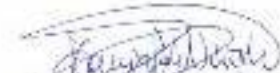
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros a clientes y otros	14,641,401	19,967,629
Pagos a proveedores y otros	(12,677,410)	(16,390,117)
Efectivo neto procedente de actividades de operación	2,263,991	3,477,712
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de propiedad y equipos, neto	107,143	0
Adquisición de propiedad y equipos, neto	(195,934)	(2,056,611)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(84,791)	(2,056,611)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Obligaciones financieras	(1,576,569)	(1,738,350)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(1,576,569)	(1,738,350)
(Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(157,369)	(318,246)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	463,071	761,319
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	305,705	463,071

Las notas 1-20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Si Tsoi Peng Hang Ku
Gerente General



Ing. Tania Obas-Medaguera
Contadora General

GR.FINE S.A.


ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO


DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	(588,032)	430,350
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	508,161	351,133
Valor neto realizado	329,021	155,268
Baja en inventarios, neto	26,785	0
Provisión de intereses	23,772	29,566
(Pérdida) utilidad en venta de activos	21,947	(1,777)
Estimación de cuentas de dudoso cobro	0	13,056
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	123,999	255,155
Obligaciones por beneficios a los empleados	37,264	29,069
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	653,233	266,502
Inventarios	484,055	562,120
Otros activos	(83,808)	(54,726)
Cuentas por pagar y otros	729,176	382,272
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>2,265,581</u>	<u>3,477,716</u>

Las notas 1-20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Hoi Peng Hang Ku
 Gerente General


 Ing. Ferrn Alard Miguens
 Gerente General

GRIFINE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

GRIFINE S.A. fue constituida en la ciudad Guayaquil - Ecuador, a los 11 días del mes de octubre del 2006 bajo la denominación de GRIFINE S.A. Mediante Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas del 22 de julio del 2011, se realiza un aumento de capital quedando inscrita en el Registro Mercantil el 21 de diciembre del 2011 con el No. 22814.

El objeto social de la Compañía es la importación, exportación, compra y venta al por mayor y menor de toda clase de artículos de ferreteria industrial y comercial, impostería de China distribuya y comercializa al por mayor y menor porcelanato, grifería y cerámica de la marca Griffine (es distribuidor exclusivo de GriffineCeramics Co.), porcelanato de la marca E-Romagna y pisos flotantes de la marca Nature en el Ecuador.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo del 2015.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.0.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 64 del 23.XI.08).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se otorga más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos de inscripción y los gastos de comercialización y distribución.

El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el método de costo promedio ponderado.

d) Propiedad y equipos

Propiedad y equipos se presentan a su valor razonable. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando la tasa de depreciación basada en la vida útil estimada de los bienes. Los años de vida útil de estos activos son los siguientes:

Edificios	20 años
Equipos térmicos y maquinarias	10 años
Escritorios de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta neta del año utilizando la tasa impositiva para sociedades de 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para sociedades cuyas acciones se encuentran registradas en mercados fiscales o registradas de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

f) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con la obligación por el gobierno para pagos por largos períodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo (jubilación patronal y desahucio), son registrados en los resultados, en base a correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por ese empleador sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados a Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 20% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

g) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico, deduciendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 10% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo próratas de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico; 10% (por terceros partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 0% (una

tercera parte) resarcir será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, mantención y presentación de este beneficio a los trabajadores son tratadas como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando el inventario ha sido entregado al cliente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y transferido los derechos y beneficios inherentes.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo históricos y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Efectivo en caja	8.487	12.130
Bancos locales	287.218	50.944
Inversiones temporales	0	400.000 (1)
	<u>305.705</u>	<u>463.074</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a pólizas de acumulación con el Banco de Guayaquil S.A., con fecha de vencimiento el 23 de febrero del 2015 a una tasa de interés de 4,5% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Cuentas (1)	732,788	1,327,845
Clase	8,328	7,503
(-) Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	(97,917)	(87,917)
Anticipos a proveedores	87,896	131,717
	<u>706,012</u>	<u>1,368,245</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a facturas generadas por las ventas o crédito de productos nacionales e importados.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2013	(84,861)
Estimación del periodo	(13,056)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2015	<u>(97,917)</u>

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de inventarios está compuesto por lo siguiente:

	2015	2014
Inventario de mercadería (1) (2)	8,785,784	8,403,208
Mercadería en tránsito (3)	2,885,846	3,861,887
(-) Valor neto realizable (4)	(484,308)	(155,288)
	<u>11,187,322</u>	<u>11,809,607</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente: i) Cerámicas por US\$2,261,514 (2014: US\$3,133,633); y, ii) Porcelanato por US\$3,170,621 (2014: US\$2,050,188).

(2) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene mercadería prendada de acuerdo a garantías adelantadas por un monto de US\$64,811 (2014: US\$1,367,555); ver Nota 18, COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(3) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente mercadería importada bajo el régimen de depósito aduanero por un monto de US\$2,427,222 (2014: US\$1,700,545); ver Nota 18, COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Depósito aduanero; e Importación en tránsito por US\$238,423 (2014: US\$1,661,137).

(4) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento del valor neto realizable es como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial	(155,288)	0
Ajuste del año	(329,021)	(155,288)
Saldo final	<u>(484,309)</u>	<u>(155,288)</u>

a. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de los gastos pagados por anticipado se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA pagado en compras	115,540	0
Retenciones en la fuente IVA	3,013	0
Crédito tributario de IVA	0	30,523
	<u>118,553</u>	<u>30,523</u>

...Ver página siguiente Nota 9. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

9) PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedad y equipos, neto es el siguiente.

	2015						
	Tarifa (1)	Edificio (1)	Construcciones en curso	Mejoras	Vehículos y equipos	Oficia	Total
Saldo inicial	885,000	888,302	2,640,078	433,529	812,721	347,087	6,198,727
Adiciones, neto	0	0	838,014	0	0	119,820	957,834
Ventas y/o bajas, neto	0	0	0	0	(129,090)	0	(129,090)
Reclasificaciones (2)	0	0	(3,543,516)	3,093,105	0	487,381	0
Depreciación del año	0	(50,761)	0	(173,053)	(191,821)	(82,726)	(508,361)
Saldo final	885,000	837,541	1,896,562	3,348,611	482,010	820,672	6,514,416

	2014						
	Tarifa	Edificio	Construcciones en curso	Mejoras	Vehículos y equipos	Oficia	Total
Saldo inicial	885,000	964,702	1,676,482	0	694,581	373,483	4,597,266
Adiciones, neto	0	0	1,805,251	0	414,425	36,994	2,058,671
Ventas y/o bajas, neto	0	0	0	0	(73,009)	0	(73,009)
Reclasificaciones (2)	0	0	(644,645)	444,345	0	0	0
Depreciación del año	0	(58,400)	0	(17,118)	(213,277)	(10,340)	(351,135)
Saldo final	885,000	888,302	2,840,078	433,529	612,721	347,087	6,198,727

(1) Con fecha 20 de agosto del 2015, el primer suador, Ing. Ramon Rivera con registro No. SC-RNP-2 No. 337, realizó el avalúo al terreno y edificio determinando un valor de realización de US\$3,630,885. A 31 de diciembre del 2015, la Compañía no ha ejecutado diferencia por valor de terreno y edificio los activos antes mencionados en US\$5,117,324.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a mejoras realizadas en bodegas a que leee 4 a en modo de relación en Hoja número 5-A.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de los otros activos se compone de la siguiente manera:

	2015	2014
Activos por impuestos diferidos (1)	105,549	44,544
Otros	42,612	31,601
	<u>147,158</u>	<u>76,145</u>

(1) De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es de los:

	2015	2014
Saldo inicial	44,544	5,067
Ajuste años anteriores	(10,360)	0
Ajuste del año	72,355	39,477
Saldo final	<u>105,549</u>	<u>44,544</u>

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las obligaciones financieras se compone de la siguiente manera:

	2015		Total
	Porción corto plazo	Porción largo plazo	
Banco Bolivariano C.A. (1)			
Factoring anticipado para capital de trabajo, con vencimientos hasta febrero del 2016 y a una tasa de interés del 6.75% anual	38,248	0	38,248
Banco Pichincha C.A.			
Préstamo con vencimiento a 27 de abril del 2016 y a una tasa de interés del 6.95% anual	326,900	0	326,900
Emisión de obligaciones			
Emisiones a una tasa de interés entre el 7.75% y 8%, con vencimientos hasta enero del 2019	1,182,260	758,500	1,920,750
Intereses por pagar	23,772	0	23,772
	<u>1,563,070</u>	<u>758,500</u>	<u>2,311,570</u>

	2014		Total
	Porción corto plazo	Porción largo plazo	
Banco Bolivariano C.A. (1)			
Factoring anticipado para capital de trabajo, con vencimientos hasta marzo del 2015 y a una tasa de interés entre el 6.73% y 3.76% anual	349,301	0	349,301
Banco de Guayaquil S.A.			
Préstamo con vencimiento a 30 de enero del 2015 y a una tasa de interés del 7.5% anual	300,000	0	300,000
Emisión de obligaciones			
Emisiones a una tasa de interés entre el 7.75% y 8%, con vencimientos hasta enero del 2019	1,264,750	1,920,750	3,185,500
Intereses por pagar	29,566	0	29,566
	<u>1,943,617</u>	<u>1,920,750</u>	<u>3,864,367</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, correspondiendo a obligaciones inherentes como deudas solidarias, ver Nota 19. **COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**, Financiación y compra de cartera o factoring.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las cuentas y documentos por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Proveedores	591,336	655,538
Proveedores del exterior (1)	7,983,089	6,205,785
Anticipo de clientes	127,329	73,981
Costo de importación	430,125	319,648
Impuestos por pagar	188,483	78,434
	<u>8,296,322</u>	<u>7,334,356</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de proveedores del exterior incluye principalmente cuentas por pagar a: i) Foshan Junfeng Industrial por US\$2,303,862 (2014: US\$1,417,233); ii) Foshan RSC Enterprise L. por US\$1,245,800 (2014: US\$1,275,000); y iii) H-Hire Building Materials Co. por US\$4,288,432 (2014: US\$2,488,034).

13. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
Casa Fenzler Hang	151,689	17,088
Hangkuncorp S.A.	2,302	13,797
Yiva S.A.	7,284	57,390
Accionistas		
Hoi Kao Hang Ku	39,511	15,888
Hoi Peng Hang Ku	8,100	938,643
Intereses por pagar	281,551	334,341
	<u>480,167</u>	<u>1,318,126</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
Accionistas		
Hoi Peng Hang Ku	0	150,000
	<u>0</u>	<u>150,000</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar con partes relacionadas no generan intereses.

Durante los años 2015 y 2014, las principales transacciones con partes relacionadas son:

	2015	2014
Garante como codeudor (1)	791,887	1,291,667
Adquisición de bodegas	881,958	664,123
Compra de inventarios	405,809	110,744
Préstamos	0	423,430
Uso de marcas	0	90,000
Servicio de estiba	44,000	78,600
Compra de suministros	11,984	13,153
Otros	4,838	5,510

(1) Ver Nota 10 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garante como codeudor.

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de los gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Obligaciones laborales (1)	111,876	172,228
	<u>111,876</u>	<u>172,228</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluyen inicialmente por US\$27,258 (2014: US\$21,722) de décimo cuarto sueldo; y US\$80,862 (2014: US\$35,571) de vacaciones por pagar.

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

A 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente. El movimiento de la provisión es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Otros beneficios	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	11,614	0	0	11,614
Reclasificación de corto a largo	0	11,186	0	11,186
Provisión del año	<u>26,152</u>	<u>(137)</u>	<u>5,073</u>	<u>29,088</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	35,763	11,048	5,073	51,887
Provisión del año	<u>19,303</u>	<u>(1,709)</u>	<u>7,248</u>	<u>37,264</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>54,075</u>	<u>22,757</u>	<u>12,316</u>	<u>92,151</u>

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2015	2014
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a las ganancias	(462,134)	705,194
Participación a trabajadores	0	(105,779)
Gastos no deducibles	427,181	264,914
(Pérdida) tributaria / utilidad gravable	(34,953)	864,329
Impuesto causado	0	190,152
Anticipo mínimo determinado	188,284	195,133
Impuesto diferido (1)	(72,365)	(59,477)
Impuesto a las ganancias	123,859	158,856

(1) Ver Nota 10, OTROS ACTIVOS.

17. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía está compuesto de 1.181.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 60% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Otras reservas

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el 27 de marzo del 2015, se aprueba la constitución de una reserva especial por US\$280.255 para continuar con los requerimientos de inversión de la Compañía.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC/ICLCPAI-RRS G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 5 de septiembre de 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De conformidad con la Resolución No. SC/ICLCPAIFRS.0.11007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los ajustes provenientes a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que generaron un saldo acreedor por un monto de US\$600,210, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizada en aboritar pérdidas o devuelta en caso de liquidación de la Compañía.

16. UTILIDAD POR ACCIÓN BÁSICA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la utilidad por acción básica por cada acción común ha sido determinada de la siguiente manera:

	2015	2014
Utilidad atribuible	0	430,753
Número de acciones en circulación	1,181,000	1,181,000
Utilidad básica y diluida por acción	0	0.37

18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Emisión de obligaciones

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 15 de noviembre del 2011 ante la Notaría Decimotercera se celebró el contrato de emisión de obligaciones. En enero III del 2012, la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-2000262 a la emisión de obligaciones con garantía general por US\$3.000.000, divididas en dos tipos de clase: i) "A", a una tasa anual del 7.75% a cuatro años; y, ii) "B", a una tasa anual del 8% a cinco años. Los intereses y el capital son pagaderos trimestralmente. Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de la emisión asciende a US\$553,250.

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 8 de noviembre del 2012 ante la Notaría Decimotercera se celebró el segundo contrato de emisión de obligaciones. En diciembre 27 de 2012, la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0008703 a la emisión de obligaciones con garantía general por US\$3.000.000, divididas en dos tipos de clase: i) "C", a una tasa anual del 7.75% a cuatro años; y ii) "D", a una tasa anual del 8% a cinco años. Los intereses y el capital son pagaderos trimestralmente. A 31 de diciembre del 2015, el saldo de la emisión asciende a US\$1.257.500.

Garantías bancarias

Las obligaciones con instituciones financieras están garantizadas con prenda comercial, garantías bancarias, hipotecas sobre propiedad, como se detalla a continuación:

<u>Institución</u>	<u>Monto</u>
Banco de Guayaquil S.A. (matadería - garantía aduanera US\$700.000)	884,811 (1)
Banco Bolivariano C.A. (matadería - garantía aduanera US\$7.200.000)	0 (2)
	<u>884,811</u>

(1) Corresponde a matadería prendada para su V garantía aduanera, ver Nota 7 **INVENTARIOS**

(2) No se ha entregado matadería en prenda para cubrir esta garantía aduanera.

Depósito aduanero

Mediante escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 18 de julio del 2013 ante la Notaria Triguero se reformó el Estatuto Social de la Compañía, agregándose la actividad de Depósito Comercial privado y público.

En enero 8 de 2014, la Compañía fue autorizada por el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) según Resolución No. SENAE-SGC-2014-0003-RE a operar como Depósito Aduanero Público, por el plazo de cinco años en las instalaciones ubicadas en el Km. 16 vía a Caque frente a la Lotización Industria Pascuales, permitiéndose el ingreso a Depósito Aduanero toda clase de mercancías.

La Compañía deberá presentar y mantener vigente la garantía general para afianzar la actividad y formalidades inherentes a la autorización concedida. El monto será auto-determinante en base a los tributos y demás recaudos que causen las mercancías que proyectan ingresar al depósito aduanero autorizado.

A 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene garantías por US\$2.800.000 (2014: US\$1.000.000) concedidas por el Banco Bolivariano C.A. y Banco de Guayaquil S.A. con vencimiento el 5 de octubre del 2016.

Garante como cedente

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene una obligación con el Banco Bolivariano C.A. como cedente de un préstamo de la compañía relacionada Hanguarcorp S.A. por US\$791,687 (2014: US\$1.291.687), con fecha de vencimiento en julio del 2017. Esta obligación se encuentra garantizada con Hipoteca de la propiedad ubicada en la Av. Juan Tanco Marengo Km 1 Edificio Grifone por un monto de US\$6.859.665.

Financiación y compra de cartera o factoring

En octubre 24 del 2008, la Compañía suscribe un contrato de financiación y compra de cartera o factoring con el Banco Bolivariano C.A. por el plazo de un año renovable en igual tiempo, mediante el cual, el Banco se compromete a adjudicar los créditos y documentos correspondientes a clientes de la Compañía calificadas por él.

La Compañía, producto de este contrato se convirtió como deudor solidario, de tal forma que en caso de morosidad por parte del cliente, ésta tendrá que cumplir con las obligaciones.

En cada negociación de documentos se pagan las tarifas bancarias, hndiéndose el correspondiente pagará.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 25, 2016) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre éstos que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.