

Marzo de 2018

**GRIFINE S.A.**

Estados Financieros Preliminar bajo las Normas Internacionales  
de Información Financiera (NIIF)

**ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

# GRIFINE S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

---

### CONTENIDO

Informe del Contador General	1
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	

# INFORME DE LA CONTADORA GENERAL

## A los Accionistas de GRIFINE S.A.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de GRIFINE S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa a revelar.
2. Junto con los Administradores de GRIFINE S.A., somos responsables de la preparación y presentación razonable de sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para que la información suministrada en ellos sea útil a sus usuarios por su relevancia y representación fiel de los eventos económicos ocurridos durante el periodo sobre el que se informa.
3. Para cumplir con esta responsabilidad. Primero: GRIFINE S.A., se ha preocupado de mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación de estados financieros libres de distorsiones, causadas por fraude o error; SEGUNDO, hemos seleccionado y aplicado políticas contables apropiadas para el reconocimiento y la medición de los elementos de los estados financieros según las normas internacionales de información financiera; y, FINALMENTE, hemos realizado estimaciones, provisiones y supuestos contables razonables a las circunstancias, y que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en sus estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones, provisiones y supuestos contables.
4. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de GRIFINE S.A.; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de GRIFINE S.A., como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.
5. Por lo anterior, afirmo que los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las NIIF.
6. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2017 GRIFINE S.A. ha preparado aplicando las NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2017.

Marzo 20, del 2018  
Guayaquil, Ecuador



ING. MENNIRONQUILLO MORAN  
RN.CCG. N° 030870

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

### 1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

GRIFINE S.A. ("la Compañía") se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador en octubre de 2005. La dirección de su domicilio legal es Ciudadela Guayaquil, Manzana 21, solar 2 y 4, en el Km 1 de la Av. Juan Tanca Marengo.

El 21 de diciembre de 2011 se inscribe en el Registro Mercantil el aumento de capital de USD 770.000, integrado por USD 570.000 en inventarios y USD 200.000 de reinversión de utilidades.

El objeto social de la compañía es la importación, compra y venta al por mayor y menor toda clase de artículos de ferretería industrial y comercial. Importa desde: China, España, Italia, Brasil, Perú, Bolivia y Colombia, distribuye y comercializa al por mayor y menor porcelanato, grifería y cerámica de la marca Grifine (es Distribuidor exclusivo de Grifine Ceramics Co.), porcelanato de la marca E-Romagna y pisos flotantes de la marca Naure en el Ecuador y la prestigiosa marca española Porcelanosa a partir de Enero 2015.

### 2. BASES DE PREPARACIÓN

#### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros la Compañía los ha preparado aplicando las NIIF y comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha.

#### Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

#### Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

### Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Sin embargo, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por lo que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, fueron coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, el valor neto realizable de los inventarios, la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores cuyos criterios contables se describen más adelante.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se incluyen como obligaciones en el pasivo corriente. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y forman parte de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo solo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

#### Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **Inventarios**

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable.

El costo de los inventarios se determina por el método de promedio ponderado y comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El coste de los productos terminados los costes por intereses.

El valor neto realizable –VNR– es el precio estimado de venta en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar su producción y para su venta. Si el VNR es menor al costo, la diferencia se reconoce como pérdida en el resultado del periodo.

### **Propiedades, planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo del terreno al 1 de enero de 2011, fecha de transición, fue medido a su valor razonable como costo atribuido a esa fecha.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

• Edificios	50
• Instalaciones	10
• Muebles y enseres	10
• Maquinarias y Equipos	10
• Vehículos	5
• Equipo de computación	3

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

### Deterioro de Activos

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentando el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genere.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

### Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

### Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y del impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporarias entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando estas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

### **Reservas**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

### **Participación de trabajadores**

La compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

### **Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de los siguientes riesgos:

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

### **Riesgo de precios**

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de sus inventarios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

### **Riesgo de tasa de interés**

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado debido a que sustancialmente la deuda de la Compañía está sujeta a tasa fija.

### **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares estadounidenses, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

### **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

### **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinja la iniciativa y la creatividad.

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Efectivo en caja	72,963.28 ✓	25,265.50
Efectivo en bancos	274,158.93 ✓	843,725.04
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>347,122.21</b>	<b>868,990.54</b>

**6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Deudores comerciales	675,395.84 ✓	744,784.21
Empleados	17,805.72 ✓	19,061.37
Otras cuentas por cobrar	0.08 ✓	4,195.03
(-) Deterioro de las partidas por cobrar	(97,916.92) ✓	(97,916.92)
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>595,284.72</b>	<b>670,123.69</b>

**7. INVENTARIOS**

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Mercaderías	6,148,087.94	6,502,231.04
Importaciones en tránsito	3,590,607.69 ✓	1,420,255.63
<b>Inventarios</b>	<b>9,738,695.63</b>	<b>7,922,486.67</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

**8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

En esta partida al 02 de Enero del 2017, de acuerdo a Junta de Accionista realizada en la misma fecha, los accionistas aprobaron realizar la corrección del error contable, basados en la aplicación de la NIC 8, debido a que en la implementación de las NIIF por primera vez, no se analizó la diferencia entre el costo histórico del PPE en el caso del Edificio, sino únicamente del terreno, por lo que basados en el informe de avalúo otorgado por el perito autorizado a junio 2015, se procede a la actualización del valor del inmueble al costo de realización, por lo que la partida queda de PPE como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Costo Propiedad, Planta y Equipo	13,243,383.78 ✓	13,301,874.36
Depreciación Acumulada	(2,339,695.04) ✓	(1,970,206.55)
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>10,903,688.74</b>	<b>11,331,667.81</b>

Costo Neto	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Terrenos	90,000.00 ✓	90,000.00
Edificios	1,128,001.88 ✓	1,128,001.88
Muebles y enseres	760,286.39 ✓	760,286.39
Equipos de oficina	155,968.90 ✓	155,968.90
Equipos técnicos y maquinaria	182,663.34 ✓	168,666.36
Equipo de computación	291,731.26 ✓	291,731.26
Vehículos	1,016,025.42 ✓	1,087,009.35
Construcciones en Proceso	-	-
Mejoras	3,734,238.50 ✓	3,735,742.13
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>7,358,915.69</b>	<b>7,417,406.27</b>

Costo Bruto	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Terrenos	940,985.40 ✓	90,000.00
Edificios	6,161,484.57 ✓	1,128,001.88
Muebles y enseres	760,286.39 ✓	760,286.39
Equipos de oficina	155,968.90	155,968.90
Equipo de computación	182,663.34 ✓	168,666.36
Equipos técnicos y maquinaria	291,731.26 ✓	291,731.26
Vehículos	1,016,025.42 ✓	1,087,009.35
Construcciones en Proceso	-	-
Mejoras	3,734,238.50 ✓	3,735,742.13
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>13,243,383.78</b>	<b>7,417,406.27</b>

# GRIFINE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Edificios	(385,949.62) ✓	(302,382.10)
Muebles y enseres	(248,717.29) ✓	(172,688.94)
Equipos de oficina	(125,367.25) ✓	(109,770.37)
Equipos técnicos y maquinaria	(143,150.55) ✓	(117,012.11)
Equipo de computación	(222,635.77) ✓	(194,529.21)
Vehículos	(817,930.10) ✓	(749,469.68)
Mejoras	(324,298.46) ✓	(252,708.14)
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>(2,268,049.04)</b>	<b>(1,898,560.55)</b>

El movimiento del costo de esta partida fue como sigue:

Costo	Saldos dic. 31, 2016	Adiciones	Retiros	Saldos dic. 31, 2017
Terrenos	90,000.00	-	-	90,000.00
Edificios	1,128,001.88	-	-	1,128,001.88
Vehículos	1,087,009.35	-	70,983.93	1,016,025.42
Muebles y enseres	760,286.39	-	-	760,286.39
Equipos Oficina	155,968.90	-	-	155,968.90
Equipos de Comput.	168,666.36	14,741.38	744.40	182,663.34
Eq. Técnico Maquin.	291,731.26	-	-	291,731.26
Construcciones en Proceso	0.00	-	-	0.00
Mejoras	3,735,742.13	-	1,503.63	3,734,238.50
<b>Totales</b>	<b>7,417,406.27</b>	<b>14,741.38</b>	<b>73,231.96</b>	<b>7,358,915.69</b>

En la Depreciación Acumulada de PPE, se presenta por separado la depreciación del Activo revaluado, quedando esta cuenta como sigue:

Depreciación Acumulada	Saldos dic. 31, 2016	Depreciación del año	Retiros	Saldos dic. 31, 2017
Edificios	-302,382.10	0.00	83,567.52	-385,949.62
Vehículos	-749,469.68	63,885.54	132,345.96	-817,930.10
Muebles y enseres	-172,688.94	0.47	76,028.82	-248,717.29
Equipos Oficina	-109,770.37	0.00	15,596.88	-125,367.25
Equipos de Comput.	-117,012.11	0.00	26,138.44	-143,150.55
Eq. Técnico Maquin.	-194,529.21	0.00	28,106.56	-222,635.77
Mejoras	-252,708.14	0.00	71,590.32	-324,298.46
<b>Totales</b>	<b>-1,898,560.55</b>	<b>63,886.01</b>	<b>433,374.50</b>	<b>-2,268,049.04</b>

# GRIFINE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

### 9. ACREEDORES COMERCIALES

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Proveedores locales	1,053,819.81 ✓	662,647.37
Proveedores del exterior	8,642,392.26 ✓	7,961,558.33
<b>Acreeedores comerciales</b>	<b>9,696,212.07</b>	<b>8,624,205.70</b>

### 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre del 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Préstamos Banco Bolivariano Ecuador	156,848.78 ✓	105,778.30
Préstamos Banco Pichincha C.A.	127,939.62 ✓	-
Creditos Hipotecarios y prendarios Banco de Guayaquil	-	-
<b>Deuda corriente</b>	<b>284,788.40</b>	<b>105,778.30</b>

### 11. CUENTAS POR PAGAR OBLIGACIONISTAS:

El detalle de esta partida al 31 de diciembre del 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Porción Corriente Cuentas por pagar Obligacionistass	-	647,331.62
<b>Deuda corriente de Obligaciones Emitidas</b>	<b>-</b>	<b>647,331.62</b>
Cuentas por Pagar Obligaciones a Largo Plazo	-	120,000.00
<b>Deuda no corriente Obligaciones Emitidas</b>	<b>-</b>	<b>120,000.00</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Se ha realizado dos emisiones de obligaciones, que fueron por un monto de USD 3.000.000,00 cada una. La primera emisión fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de octubre de 2011 y por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° SC.IMV.DJM.V.DAYR.G.12.0000282 del 19 de enero de 2012. La segunda emisión fue aprobada mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha octubre 15 del 2012, aprobada en la Resolución No SC-IMV-DJM.V-DAYG-12-0008153 del 27 de diciembre del 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías.

Hasta la fecha de la última calificación, que fue Octubre del 2017, y que estará vigente hasta Abril 2018, tanto para la primera como para la segunda emisión, se ha mantenido la calificación de riesgo obtenida desde el inicio, que es la categoría de riesgo “-AA”, la misma que define que sus emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, lo cual se estima que la emisión no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector que pertenecen y en la economía en general.

Los fondos obtenidos en la primera emisión se destinarán en el 67% para capital de trabajo y el 33% para sustitución de pasivos.

Los fondos de la segunda emisión se destinaron a sustitución de Pasivos en un 90% y un 10% a capital de operación

Las obligaciones se emitieron a un plazo de 4 años con un interés del 7,75% y de 5 años al 8%. El capital y los intereses son cancelados trimestralmente.

## 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Sueldos por pagar	7,042.00 /	4,405.22
Beneficios por pagar	83,175.06 /	68,307.80
Obligaciones con el IESS	1,976.94 /	2,087.71
Participación de trabajadores	238,045.79 /	-
<b>Beneficios a los empleados</b>	<b>330,239.79</b>	<b>74,800.73</b>

El detalle de los beneficios a largo plazo al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Jubilación Patronal	69,560.57 /	48,043.57
Otros Beneficios no corrientes a empleados	16,666.72 /	16,666.72
Desahucio	37,679.56 /	20,495.46
<b>Provisiones por beneficios a los empleados</b>	<b>123,906.85</b>	<b>85,205.75</b>

De acuerdo al informe actuarial del año 2017, se reporta un incremento en la provisión acumulada de la Jubilación Patronal, y en la provisión de Desahucio.

# GRIFINE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

### PARTES RELACIONADAS

El detalle de esta partida al 31 de Diciembre del 2017, en Cuentas por pagar a partes relacionadas, fue como sigue:

#### PARTES RELACIONADAS

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Hoi Kao Hang Ku	20.12	11,443.03
Hoi Peng Hang Ku	105.00	4,501.99
Yiva	-	387.08
Hangkucorp	-	-
<b>Total Cuentas por Pagar a relacionadas:</b>	<b>125.12</b>	<b>16,332.10</b>

#### TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS:

TIPO DE OPERACIÓN	HOI PENG (CFH)	HANGKUCORP	PTMOS SOCIOS		TOTAL	TOTAL POR TIPO DE OPERACIÓN
			H.PENG	H.KAO		
<b>OPERACIONES DE ACTIVO</b>					\$ -	<b>\$ 904,730.45</b>
Compra inventario					\$ -	
Prestamos		\$ 904,730.45			\$ 904,730.45	
					\$ -	
<b>OPERACIONES DE PASIVO</b>					\$ -	<b>\$ 33,708.27</b>
Prestamos Socios	\$ 17,452.11		\$ 1,327.26	\$ 14,928.90	\$ 33,708.27	
					\$ -	
<b>OPERACIONES DE INGRESOS</b>					\$ -	<b>\$ -</b>
Arriendo					\$ -	
					\$ -	
<b>OPERACIONES DE GASTOS</b>					\$ -	<b>\$ 104,642.94</b>
Arriendo		\$ 102,152.52			\$ 102,152.52	
Varios (SERVICIOS BASICOS)		\$ 2,490.42			\$ 2,490.42	
<b>TOTAL POR RELACIONADAS</b>	<b>\$ 17,452.11</b>	<b>\$ 1,006,882.97</b>	<b>\$ 1,327.26</b>	<b>\$ 14,928.90</b>	<b>\$ 1,043,081.66</b>	<b>\$ 1,043,081.66</b>

### 13. PATRIMONIO

El capital social está constituido por 1.181.000 acciones ordinarias totalmente emitidas, pagadas y en circulación, aportado de la siguiente forma:

	Valor por Acción	No de Acciones	Porcentaje de Participación	Capital Pagado
Hoi Peng Hang Ku	1.00	708.600,00	60%	\$ 708.600,00
Hoi Kao Hang Ku	1.00	472.400,00	40%	\$ 472.400,00
		<b>1.181.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.181.000,00</b>

# GRIFINE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

### 14. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2017, fue como sigue:

<b>Gastos de ventas</b>	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Beneficios a los empleados	1,207,814.13	740,815.65
Depreciaciones y amortizaciones	218,859.79	242,616.68
Otros gastos de ventas	1,391,088.99	1,085,886.89
<b>Total</b>	<b>2,817,762.91</b>	<b>2,069,319.22</b>

<b>Gastos de administración</b>	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Beneficios a los empleados	816,731.32	704,165.59
Depreciaciones y amortizaciones	214,514.52	199,008.51
Otros gastos de Administración	652,786.38	632,331.77
<b>Total</b>	<b>1,684,032.22</b>	<b>1,535,505.87</b>

El detalle de los gastos por su naturaleza por el año 2017, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Gastos por beneficios a los empleados	2,024,545.45	1,444,981.24
Depreciaciones y amortizaciones	433,374.31	441,625.19
Otros gastos generales	2,043,875.37	1,718,218.66
<b>Total</b>	<b>4,501,795.13</b>	<b>3,604,825.09</b>

### 15. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2017</b>	<b>Dic. 31, 2016</b>
Anticipo de impuesto a la renta	200,715.96	19,698.12
Retenciones de impuesto a la renta	10,208.96	6,775.29
Crédito Tributario I. Renta	-	-
Crédito Tributario IVA	-	151,978.62
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>210,924.92</b>	<b>178,452.03</b>

# GRIFINE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Impuesto a la renta por pagar	114.930,50	19.698,12
IVA por pagar	253.011,61	248.855,69
Retenciones de impuesto a la renta	10.208,96	6.775,29
Retenciones de IVA	14.302,58	13.045,72
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>392.453,65</b>	<b>288.374,82</b>

### 16. CONCILIACION TRIBUTARIA

La conciliación tributaria por el año 2017, fue como sigue:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Utilidad del ejercicio según declaración – Form. 101	1,586,971.96	(230,146.33)
= - Participación de trabajadores	238,045.79	-
Utilidad antes del impuesto a la renta	1,348,926.17	(230,146.33)
- Ingresos Excentos	-	(16,370.90)
+ Gastos no deducibles	171,543.89	184,813.60
+ Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
- Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	-
Por Valor Neto Realizable de Inventario	(4,037.00)	84,929.89
- Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	(34,952.76)	-
Utilidad gravable	1,481,480.30	23,226.26
Tasa vigente de impuesto a renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	325,925.67	5,109.78
Anticipo Determinado	149,653.82	166,679.09
Anticipo Determinado mayor que el Impuesto Causado	149,653.82	166,679.09

Las tasas de impuesto a la renta por el año 2017, fueron las siguientes:

	Dic. 31, 2017	Dic. 31, 2016
Ganancia/Perdida antes de impuestos a la renta	1,586,971.96	(230,146.33)
Impuesto a la renta causado	325,925.67	5,109.78
Tasa impositiva sobre el impuesto a la renta causado	20.54%	-2.22%

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

---

Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por los ejercicios 2016 y 2017 están abiertas a la revisión de la autoridad fiscal. Las disposiciones legales dan a la autoridad fiscal la facultad de revisarlas hasta dentro de los tres años posteriores contados desde la fecha de su presentación. Las tasas de impuesto a la renta por el año 2016, fue del 22%, respectivamente el año 2017.

### 17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 26 de marzo 2018

Marzo 20 de 2018  
Guayaquil, Ecuador



**ING MENNI RONQUILLO**  
RN.CCG. N° 030870