

GRIFINE S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y *otras notas aclaratorias*. Los estados financieros de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 27 de marzo del 2014, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

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 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 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.

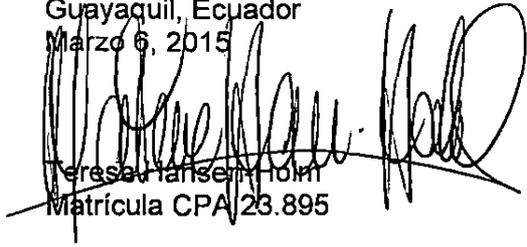
Opinión

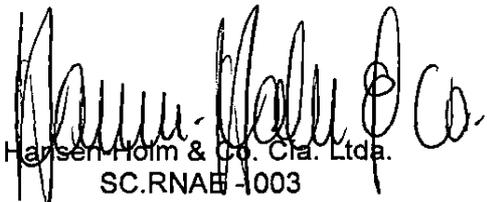
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Durante marzo del 2015, se emitió la Resolución No. 011 del COMEX, que establece 2,800 sub-partidas arancelarias que se verán afectadas por un incremento de salvaguardia durante 15 meses, ver Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES.
8. En enero 8 del 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. 16 vía a Daule frente a la Lotización Industrial Pascuales, permitiéndose el ingreso al Depósito Aduanero toda clase de mercancías, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.
9. Al 31 de diciembre del 2014, el 79% (US\$7,582,497) de las compras de inventario se encuentran concentradas en tres proveedores del exterior: i) Foshan Junjing Industrial Co., Ltd. por US\$1,200,130; ii) Foshan R&C Enterprises Limited por US\$1,375,045; y, iii) U-tiles Building Materials Company US\$5,007,322.
10. El Informe de Cumplimiento Tributario de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
11. El informe de procedimientos convenidos sobre la primera y segunda emisión de obligaciones de GRIFINE S.A. al 31 de diciembre del 2014, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 6, 2015


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC.RNAE-1003



GRIFINE S.A.

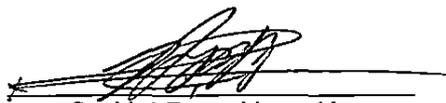
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

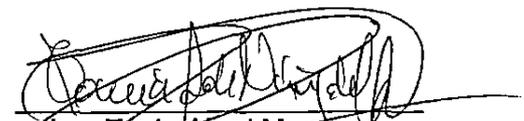
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	463,074	781,319
Cuentas por cobrar	6	1,369,245	2,594,017
Inventarios	7	11,809,600	12,557,008
Gastos pagados por anticipado	8	30,523	328,201
Otros activos		35,913	28,849
Total activo corriente		<u>13,708,355</u>	<u>16,289,394</u>
Propiedad y equipos, neto	9	6,199,727	4,567,258
Otros activos	10	<u>76,445</u>	<u>8,524</u>
Total activos		<u>19,984,527</u>	<u>20,865,176</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones financieras	11	1,943,617	1,338,665
Cuentas y documentos por pagar	12	7,334,355	5,991,852
Partes relacionadas	13	1,318,125	2,287,949
Gastos acumulados	14	<u>172,226</u>	<u>195,801</u>
Total pasivo corriente		<u>10,768,323</u>	<u>9,814,267</u>
Obligaciones financieras	11	1,920,750	4,235,487
Partes relacionadas	13	150,000	150,000
Obligaciones por beneficios a los empleados	15	<u>51,887</u>	<u>11,614</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	17	1,181,000	1,181,000
Reserva legal	17	497,471	446,642
Resultados acumulados	17	<u>5,415,096</u>	<u>5,026,166</u>
Total patrimonio		<u>7,093,567</u>	<u>6,653,808</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>19,984,527</u>	<u>20,865,176</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Hoi Peng Hang Ku
Gerente General


Ing. Yania Abad Mosquera
Contadora General

GRIFINE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de actividades ordinarias		18,646,052	18,888,789
Costo de ventas		<u>(11,612,807)</u>	<u>(13,193,125)</u>
Utilidad bruta		7,033,245	5,695,664
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		(2,076,553)	(1,866,557)
Gastos de ventas		(3,796,942)	(2,318,377)
Gastos financieros		<u>(496,387)</u>	<u>(736,626)</u>
Total gastos		<u>(6,369,882)</u>	<u>(4,921,560)</u>
Utilidad operacional		663,363	774,104
Otros ingresos, neto:		<u>41,831</u>	<u>43,391</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		705,194	817,495
Participación a trabajadores	16	(105,779)	(122,624)
Impuesto a las ganancias	16	<u>(159,656)</u>	<u>(186,581)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>439,759</u>	<u>508,290</u>
Utilidad por acción básica	18	0.37	0.43

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

x 
Sr. Hoi Peng Hang Ku
Gerente General


Ing. Tania Abad Mosquera
Gerentadora General

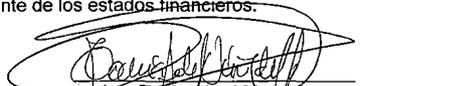
Handwritten mark

GRIFINE S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	----- Resultados acumulados -----					<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ajustes acumulados por primera adopción NIIF</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total resultados acumulados</u>	
Saldos a diciembre 31, 2012	1,181,000	352,730	800,210	3,797,896	4,598,106	6,131,836
Transferencia a reserva legal		93,912		(93,912)	(93,912)	0
Ajuste a resultados acumulados				13,682	13,682	13,682
Utilidad neta del ejercicio				508,290	508,290	508,290
Saldos a diciembre 31, 2013	1,181,000	446,642	800,210	4,225,956	5,026,166	6,653,808
Transferencia a reserva legal		50,829		(50,829)	(50,829)	0
Utilidad neta del ejercicio				439,759	439,759	439,759
Saldos a diciembre 31, 2014	<u>1,181,000</u>	<u>497,471</u>	<u>800,210</u>	<u>4,614,886</u>	<u>5,415,096</u>	<u>7,093,567</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Hoi Peng Hang Ku
Gerente General


Ing. Tania Abad Mosquera
Contadora General

GRIFINE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

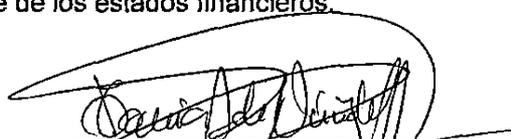
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cobros a clientes y otros	19,867,828	19,058,665
Pagos a proveedores y otros	<u>(16,390,112)</u>	<u>(18,042,092)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	3,477,716	1,016,573
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad y equipos, neto	<u>(2,056,611)</u>	<u>(2,227,232)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(2,056,611)	(2,227,232)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones financieras	<u>(1,739,350)</u>	<u>1,814,675</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiación	(1,739,350)	1,814,675
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(318,245)	604,016
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	781,319	177,303
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	463,074	781,319

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Hoi Peng Hang Ku
Gerente General


Ing. Tania Abad Mosquera
Contadora General

23

GRIFINE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía GRIFINE S.A. fue constituida en la ciudad Guayaquil - Ecuador, a los 11 días del mes de octubre del 2005 bajo la denominación de GRIFINE S.A. Mediante Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas el 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 ferretería industrial y comercial; importa de China, distribuye y comercializa al por mayor y menor porcelanato, grifería y cerámica de la marca Grifine (es distribuidor exclusivo de GrifineCeramics Co.), porcelanato de la marca E-Romagna y pisos flotantes de la marca Nature en el Ecuador.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, 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 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de febrero del 2014.

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.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta 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 convierta 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 amplía 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 vayan 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 sus costos de importación 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

Las instalaciones y equipos se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Edificios	20 años
Equipos técnicos y maquinarias	10 años
Equipos 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 imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

f) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos 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 al 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 sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al 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 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno 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; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una

tercera parte) restante 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, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

h) 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 histórico 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo en caja	12,130	3,328
Bancos locales	50,944	404,250
Inversiones temporales	400,000 (1)	373,741 (2)
	<u>463,074</u>	<u>781,319</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a pólizas de acumulación con el Banco de Guayaquil, con fecha de vencimiento el 23 de febrero del 2015, a una tasa de interés de 4.5% anual, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente US\$200,000 de certificados de inversión con el Banco del Pacífico, con fecha de inicio 30 de septiembre del 2013 y con fecha de vencimiento 2 de diciembre del 2013 con tasa de interés de 4.25% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	1,327,945	2,150,515
Otras	7,500	4,875
(-) Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(97,917)	(84,861)
Anticipos a proveedores	131,717	523,488
	<u>1,369,245</u>	<u>2,594,017</u>

Las cuentas por cobrar a clientes están representadas por facturas generadas por las ventas a crédito de productos nacionales e importados.

(1) El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2012	(63,427)
Estimación del periodo	<u>(21,434)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	(84,861)
Estimación del periodo	<u>(13,056)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>(97,917)</u>

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de inventarios está compuesto por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario de mercadería (1) (2)	8,403,206	10,126,378
Mercadería en tránsito (3)	3,561,682	2,430,630
(-) Valor neto realizable	<u>(155,288)</u>	<u>0</u>
	<u>11,809,600</u>	<u>12,557,008</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente: i) Cerámica por US\$3,130,633; y, ii) Porcelanato por US\$2,050,186.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene mercadería prendada para cubrir garantías aduaneras por un monto de US\$1,367,555, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(3) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente mercadería importada bajo el régimen de depósito aduanero por un monto de US\$1,700,545, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Depósito aduanero, e importación en tránsito por US\$1,861,137.

8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos pagados por anticipado se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo de impuesto a las ganancias	0	17,679
Retenciones en la fuente	0	170,090
Crédito tributario de años anteriores	0	0
IVA pagado en compras	0	140,315
Crédito tributario de IVA	30,523	117
	<u>30,523</u>	<u>328,201</u>

9. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad y equipos, neto es el siguiente:

	2014						Total
	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Mejoras	Vehículos y equipos	Otros	
Saldo inicial	885,000	944,702	1,679,492	0	684,581	373,483	4,567,258
Adiciones, neto	0	0	1,605,231	0	414,426	36,954	2,056,611
Ventas y/o bajas, neto	0	0	0	0	(73,009)	0	(73,009)
Reclasificaciones (1)	0	0	(444,645)	444,645		0	0
Depreciación del año	0	(56,400)	0	(11,116)	(213,277)	(70,340)	(351,133)
Saldo final	885,000	888,302	2,840,078	433,529	812,721	340,097	6,199,727

	2013						Total
	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Mejoras	Vehículos y equipos	Otros	
Saldo inicial	885,000	1,001,102	0	0	308,565	411,164	2,605,831
Adiciones, neto	0	0	1,679,492	0	513,820	33,920	2,227,232
Depreciación del año	0	(56,400)	0	0	(137,804)	(71,601)	(265,805)
Saldo final	885,000	944,702	1,679,492	0	684,581	373,483	4,567,258

(1) Corresponde a mejoras realizadas en bodegas alquiladas a la compañía relacionada Hangkucorp S.A.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los otros activos se componen de la siguiente manera:

	2014	2013
Activos por impuestos diferidos (1)	44,544	5,067
Crédito tributario de IVA	31,901	3,457
	<u>76,445</u>	<u>8,524</u>

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

	2014	2013
Saldo inicial	5,067	9,453
Ajuste del año	39,477	(4,386)
Saldo final	<u>44,544</u>	<u>5,067</u>

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las obligaciones financieras se compone de la siguiente manera:

	<u>Porción</u> <u>corto plazo</u>	<u>2014</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Bolivariano</u>			
Factoring anticipado para capital de trabajo, con vencimientos hasta marzo del 2015 y a una tasa de interés entre el 8.73% y 8.76% anual (1)	349,301	0	349,301
<u>Banco de Guayaquil</u>			
Préstamo con vencimiento al 30 de enero del 2015 y a una tasa del 7.5% anual (2)	300,000	0	300,000
<u>Emisión de obligaciones</u>			
Emisiones a una tasa de interés entre el 7.75% y 8%, con vencimientos hasta enero del 2018	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 2014 y 2013, corresponde a obligaciones inherentes como deudor solidario, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Financiación y compra de cartera o factoring.

(2) Obligación financiera garantizada con garantías bancarias, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantía bancarias.

	<u>Porción</u> <u>corto plazo</u>	<u>2013</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Bolivariano</u>			
Factoring anticipado para capital de trabajo (1)	1,083,178	0	1,083,178
<u>Banco de Guayaquil</u>			
Sobregiro	461	0	461
<u>Emisión de obligaciones</u>			
Emisiones a una tasa de interés entre el 7.75% y 8%, con vencimientos hasta enero del 2018	214,763	4,235,487	4,450,250
Intereses por pagar	40,263	0	40,263
	<u>1,338,665</u>	<u>4,235,487</u>	<u>5,574,152</u>

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas y documentos por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	655,539	520,132
Proveedores del exterior (1)	6,205,785	4,455,875
Anticipo de clientes	73,981	51,996
Depósitos en garantía	0	173,812
Costo de importación	319,646	222,581
Impuestos por pagar	79,404	567,456
	<u>7,334,355</u>	<u>5,991,852</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de proveedores del exterior incluye principalmente cuentas por pagar a: i) Foshan Junjing Industrial por US\$1,417,203 (2013: US\$1,385,009); ii) Foshan R&C Enterprises L. por US\$1,275,800 (2013: US\$517,158); y, iii) U-tiles Building Materiales C. por US\$2,488,034 (2013: US\$2,137,867)

13. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por pagar a partes relacionadas en el corto plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Casa Ferretera Hang	17,086	7,258
Hangkuncorp S.A.	13,797	0
Yiva S.A.	57,360	20,320
<u>Accionistas</u>		
Hoi Kao Hang Ku	15,898	5,952
Hoi Peng Hang Ku	909,643	1,950,078
Intereses por pagar	304,341	304,341
	<u>1,318,125</u>	<u>2,287,949</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por pagar a partes relacionadas en el largo plazo se componen de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hoi Peng Hang Ku	150,000	150,000
	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>

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

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas son:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Garante como codeudor (1)	1,291,667	0
Alquiler de bodegas	664,123	283,591
Compra de inventario	110,744	108,139
Préstamos	423,430	1,551,423
Uso de marcas	90,000	2,000
Servicio de estiba	76,500	82,200
Compra de suministro	13,153	32,389
Otros	5,510	2,038

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones laborales (1)	172,226	195,801
	<u>172,226</u>	<u>195,801</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, están compuestas principalmente por US\$94,765 de participación a los trabajadores (2013: US\$122,624); US\$21,722 de décimo cuarto sueldo (2013: US\$21,203); US\$36,571 de vacaciones por pagar (2013: US\$33,586).

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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Otros beneficios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	29,681	0	0	29,681
Registro del periodo	(18,067)	0	0	(18,067)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	11,614	0	0	11,614
Reclasificación de corto a largo	0	11,185	0	11,185
Registro del periodo	24,152	(137)	5,073	29,088
Saldo al 31 de diciembre del 2014	35,766	11,048	5,073	51,887

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	705,194	817,495
Participación a trabajadores	(105,779)	(122,624)
Gastos no deducibles	264,914	115,724
Pago a trabajadores discapacitados	0	(33,836)
Utilidad gravable	864,329	776,759
Impuesto causado	190,152	170,887
Anticipo mínimo de impuesto a las ganancias	199,133	186,581
Impuesto diferido (1)	(39,477)	0
Impuesto a las ganancias	159,656	186,581

(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 50% 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.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 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 periodo 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 a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 emitida por la Superintendencia de Compañías, 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\$800,210, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

18. UTILIDAD POR ACCIÓN BÁSICA

La utilidad por acción básica por cada acción común ha sido determinada de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad atribuible	439,759	508,290
Número de acciones en circulación	1,181,000	1,181,000
Utilidad básica y diluida por acción	0.37	0.43

19. 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 19 del 2012, la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0000282 a la emisión de obligaciones con garantía general por US\$3,000,000,

divididos 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 2014, el saldo de la emisión asciende a US\$1,288,000.

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 del 2012, la Compañía fue autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0008153 a la emisión de obligaciones con garantía general por US\$3,000,000, divididos 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. Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de la emisión asciende a US\$1,897,500.

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>
Bancó Guayaquil (garantía pólizas)	320,000 (1)
Banco Guayaquil (mercadería - garantía aduanera US\$1,000,000)	<u>1,367,555 (2)</u>
	<u>1,687,555</u>

(1) Corresponde a 4 pólizas de US\$80,000 cada una entregadas en garantía, por el crédito otorgado por Banco de Guayaquil, ver Nota 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.

(2) Corresponde a mercadería prendada para cubrir garantía aduanera, ver Nota 7. INVENTARIOS.

Depósito aduanero

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

En enero 8 del 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. 16 vía a Daule frente a la Lotización Industrial Pascuales, permitiéndose el ingreso al 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-determinado en base a los tributos y demás recargos que causen las mercancías que proyecten ingresar al depósito aduanero autorizado.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene garantías por US\$1,000,000 concedidas por el Banco Guayaquil con vencimiento al 5 de octubre del 2015, ver Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES.

Garante como Codeudor

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene una obligación con Banco Bolivariano como codeudor de un préstamo de la compañía relacionada Hangkuncorp S.A. por US\$1,291,667, con fecha de vencimiento julio del 2017. Esta obligación se encuentra garantizada con hipoteca de la propiedad ubicada en la Av. Juan Tanca Marengo Km.1 Edificio Griffine por un monto de US\$5,206,949.

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 por el plazo de un año renovable en igual tiempo; mediante el cual, el banco se compromete a adquirir los créditos y documentos correspondientes a clientes de la Compañía calificados por ellos.

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

En cada negociación de documentos se pactan las tarifas bancarias, firmándose el correspondiente pagaré.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Mediante resolución emitida por el Comex con fecha 6 de marzo del 2015, con vigencia desde el 11 de marzo del 2015, se aprueba salvaguardas para alrededor de 2,800 sub-partidas arancelarias hasta un 45%.

El 9 enero del 2015, la Compañía incrementa el monto de garantías aduaneras a través del Banco Bolivariano por un monto de US\$1,000,000 con vencimiento al 19 de noviembre del 2015.

Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,
Parque Empresarial Colón
Edificio ColanCorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

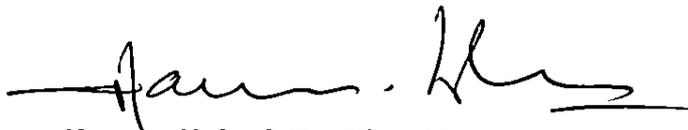
Abril 29, 2015
GYE2590415

Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **GRIFINE S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2014, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 120972.

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA
Gerente



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

9 JUL 2015

RECIBIDO

Hora: 15:09 Firma: Ashley



15 MAY 2015


Srta. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

30/APR/2015 15:40:23

Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite: 15893 - 0
EON MARIO HANSEN -*-

Expediente: 120972

RUC: 0992429364001

Razón social:

GRIFINE S.A.

SubTipo tramite:

AUDITORIA EXTERNA CONTRATO

Asunto:

AUDITORIA EXTERNA

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitiando No. de trámite, año y verificador =	64
---	----