

RANCHO BRAHMAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

Compañía - Rancho Brahman S.A.

NIC - Norma Internacional de Contabilidad

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 803
T +593 (2) 2506 866
F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502
T +593 (4) 2683 789
F +593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

www.moorestephens-ec.com

A los miembros del Directorio y
Accionistas de:

Rancho Brahman S.A.

Quito, 16 de julio del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Rancho Brahman S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Rancho Brahman S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para calificar nuestra opinión

4. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no ha realizado el análisis de deterioro y determinación de intereses implícitos de sus cuentas por cobrar y pagar (corto y largo plazo), con sus Entidades Relacionadas. En consecuencia, debido a la falta del mencionado análisis, no nos es posible determinar la razonabilidad de los referidos valores, cuyos saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2014 son de US\$44.654 (cuentas por cobrar); y US\$291.930 (cuentas por pagar corto y largo plazo).
5. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene en sus activos (Construcciones en curso) un saldo de US\$67.068 por el diseño de un proyecto urbanístico en Santo Domingo, cuyo contrato está firmado entre la Compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. y el proyectista a cargo del trabajo. En razón de esta circunstancia no es factible determinar posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Opinión calificada

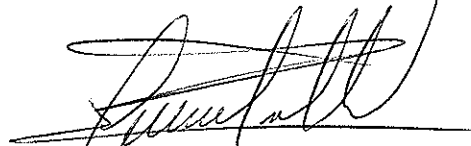
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos indicados en los párrafos 4 y 5 anteriores, los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Rancho Brahman S.A. al 31 de diciembre de 2014, y el desempeño 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 que requieren énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión informamos que los estados financieros de Rancho Brahman S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 16 de mayo del 2014, incluye salvedades que fueron solventadas en el año 2014 relacionadas con: confirmación de una institución financiera y asesor legal externo, y actualización de impuestos diferidos; y; salvedades que se mantienen en el año 2014 referentes a: políticas de deterioro y costos de financiamiento de los instrumentos financieros generados entre compañías relacionadas, y saldos de construcciones en curso.



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

RANCHO BRAHMAN S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Referencia a Notas	2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	12.187	10.527
Cuentas por cobrar comerciales	7	467	7.926
Partes relacionadas	14	44.654	119.075
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	8	3.658	4.715
Impuestos por recuperar	9	6.079	3.757
Inventarios	10	35.234	6.211
Total activos corrientes		102.279	152.211
Activos no corrientes			
Impuesto diferido	16	-	5.837
Propiedades y equipo	11	3.592.874	3.602.381
Activos biológicos	12	557.261	532.801
Total activos no corrientes		4.150.135	4.141.019
Total activos		4.252.414	4.293.230

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Iván Salazar
Representante Legal

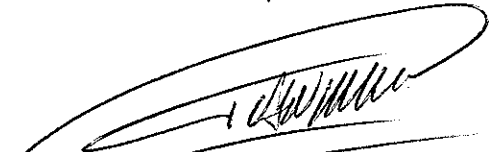

Susana Camacho
Contadora General

RANCHO BRAHMAN S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2014	2013
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Proveedores	13	104.687	84.898
Compañías relacionadas	14	80.645	65.110
Anticipos clientes	15	81.943	81.943
Impuestos por pagar	*	2.512	2.459
Beneficios a empleados	17	39.582	31.645
Otras cuentas por pagar		5.179	5.299
Total pasivos corrientes		314.548	271.354
Pasivos no corrientes			
Compañías relacionadas	14	211.285	211.285
Beneficios a empleados	17 y 18	164.588	155.294
Impuesto diferido	16	-	69.483
Total pasivos no corrientes		375.873	436.062
Patrimonio			
Capital social	19	39.523	39.523
Aportes futuras capitalizaciones	20	180.051	838.060
Resultados acumulados	21	3.342.419	2.708.231
Total patrimonio		3.561.993	3.585.814
Total pasivo y patrimonio		4.252.414	4.293.230

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Iván Salazar
Representante Legal

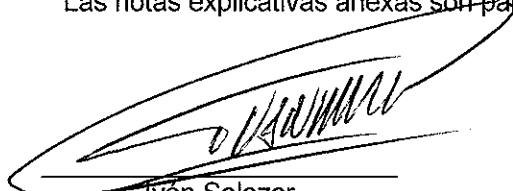

Susana Camacho
Contadora General

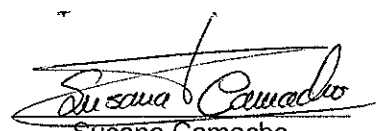
RANCHO BRAHMAN S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>a Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas	22	509.413	389.895
Costo de ventas	23	<u>(269.072)</u>	<u>(129.520)</u>
Utilidad bruta		240.341	260.375
Gastos operativos:			
De ventas	23	(230.728)	(218.340)
De administración	23	<u>(72.129)</u>	<u>(91.253)</u>
Total		(302.857)	(309.593)
Pérdida operacional		(62.516)	(49.218)
Otros ingresos (gastos), netos	24	64.291	46.973
Gastos financieros, netos		<u>(535)</u>	<u>(588)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>1.240</u>	<u>(2.833)</u>
Impuesto a la renta	16	(15.003)	(5.946)
Impuesto a la renta diferido	16	63.646	(1.796)
Utilidad (Pérdida) neta del año		<u>49.883</u>	<u>(10.575)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Iván Salazar
Representante Legal


Susana Camacho
Contadora General

RANCHO BRAHMAN S.A.

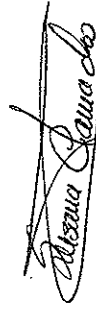
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados			
	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Por aplicación inicial NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero del 2013	39.523	838.060	3.273.504	(554.698)
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(10.575)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	39.523	838.060	3.273.504	(565.273)
Según resolución de la Junta General de Accionistas del 02 de enero de 2014:				
Absorción de pérdidas acumuladas	-	(658.009)	-	584.305
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	49.883
Saldo al 31 de diciembre del 2014	39.523	180.051	3.273.504	68.915
				3.561.993

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Iván Salazar
Representante Legal



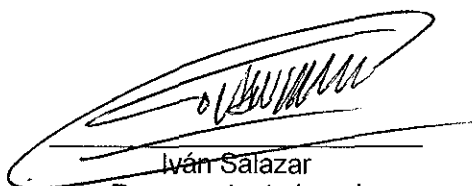
Susana Camacho
Contadora General

RANCHO BRAHMAN S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		516.872	420.073
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(450.379)	(331.400)
Comisiones recibidas		(535)	-
Otros ingresos netos		63.994	24.488
Participación trabajadores		(168)	-
Impuesto a la renta corriente		(15.003)	(5.946)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>114.781</u>	<u>107.215</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades y equipos	11	(1.510)	(6.154)
Adiciones netas de activos biológicos	12	(37.907)	(18.542)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(39.417)</u>	<u>(24.696)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Cuentas por pagar relacionadas		(73.704)	(80.474)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(73.704)</u>	<u>(80.474)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1.660	2.045
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>10.527</u>	<u>8.482</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>12.187</u>	<u>10.527</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Iván Salazar
Representante Legal

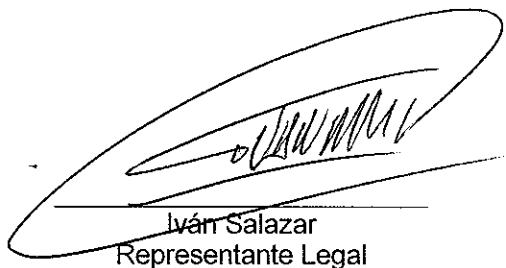

Susana Camacho
Contadora General

RANCHO BRAHMAN S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta del año		49.883	(10.557)
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:			
Depreciación	11	11.017	12.074
Amortizaciones	12	13.447	15.872
Jubilación patronal y desahucio	18	9.294	9.958
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		15.428	116.789
Inventarios		(29.023)	-
Documentos y cuentas por pagar		20.024	2.500
Otras cuentas por pagar		24.711	82.563
Impuestos diferidos por pagar	17	-	(140.526)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>114.781</u>	<u>88.673</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Iván Salazar
Representante Legal


Susana Camacho
Contadora General