



Accountants &  
business advisers

## **OFTANOL S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al 31 de  
diciembre de 2014

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**OFTANOL S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **OFTANOL S.A.**, los que incluyen los estados de situación financiera por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US\$ Dólares).

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **OFTANOL S.A.** al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



21 de marzo de 2015  
Guayaquil, Ecuador

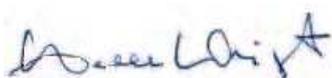


Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores  
y Seguros No.015

**OFTANOL S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	8,240	1,785
Cuentas y documentos por cobrar (Nota C)	120,825	125,525
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>129,066</b>	<b>127,310</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades y equipos (Nota D)		10,754
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota E)	4,206,104	4,206,104
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>4,206,104</b>	<b>4,216,859</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,335,170</b>	<b>4,344,169</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar	1,680	22,620
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,680</b>	<b>22,620</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Pasivos a largo plazo (Nota F)	2,925,739	3,225,735
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>2,925,739</b>	<b>3,225,735</b>
<b>PATRIMONIO (Nota G)</b>		
Capital social	4,000	4,000
Reserva legal	2,468	2,468
Reserva de capital	34,227	34,227
Superávit por revalorización de propiedades y equipos	185,341	185,341
Resultados acumulados	1,181,714	869,777
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,407,751</b>	<b>1,095,813</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4,335,170</b>	<b>4,344,169</b>



Sra. Hella Schwarmann  
Representante Legal

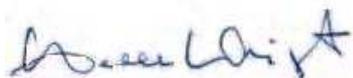


C.P.A. Erika  
Barragan

**OFTANOL S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Ventas netas		17,600
Otros ingresos (Nota I)	356,865	242,728
	<u>356,865</u>	<u>260,328</u>
<b>GASTOS:</b>		
Gastos de operación	24,975	79,405
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	331,890	180,923
Impuesto a la Renta (Nota H)	19,952	18,829
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u>311,938</u>	<u>162,094</u>
<b>UTILIDAD POR ACCION</b>	<u>77.98</u>	<u>40.52</u>



Sr. Hella Schwarmann  
**Representante Legal**



C.P.A. Erika Barragàn  
**Contadora**

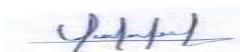
**OFTANOL S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresados en USDólares)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Superávit por Revalorización de propiedades y equipos</b>	<b>Resultados acumulados</b>
Saldo al 1 de enero de 2013	4,000	2,468	34,227		749,591
Utilidad del ejercicio					162,094
Revalorización edificio				185,341	
Ajuste año anterior					(41,908)
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	4,000	2,468	34,227	185,341	869,777
Utilidad del ejercicio					311,938
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	4,000	2,468	34,227	185,341	1,181,714



Sr. Hella Schwarmann  
Representante Legal



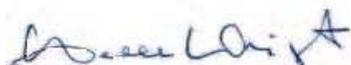
C.P.A. Erika Barragán  
Contadora

**Vea notas a los estados financieros**

**OFTANOL S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes		239,987
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(40,560)	
Otros Ingresos	356,865	(84,255)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>316,305</b>	<b>155,732</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Recursos de accionistas	(309,850)	(162,737)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(309,850)</b>	<b>(162,737)</b>
<b>DISMINUCIÓN (AUMENTO) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>6,455</b>	<b>(7,006)</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>1,785</b>	<b>8,790</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>8,240</b>	<b>1,785</b>



Sr. Hella Schwarmann  
**Representante Legal**



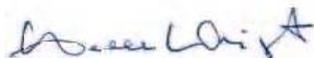
C.P.A. Erika Barragan  
**Contadora**

**OFTANOL S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

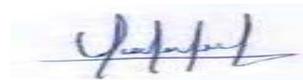
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>UTILIDAD NETA</b>	311,938	162,094
Depreciación	10,054	12,057
Impuesto a la renta	19,952	18,829
Baja, venta de propiedad y equipos, neto		193,499
	<u>341,944</u>	<u>386,479</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar	(4,700)	(256,758)
Cuentas por pagar	(20,940)	26,010
	<u>(25,640)</u>	<u>(230,747)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>316,305</u>	<u>155,732</u>



Sr. Hella Schwarmann  
**Representante Legal**



C.P.A. Erika Barragan  
**Contadora**

**OFTANOL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

**A. OFTANOL S.A.:**

Fue constituida el 14 de septiembre de 1989 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Las propiedades y equipos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Equipos de oficina	10
Vehículos	5

**OFTANOL S.A.****B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

Cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de productos y servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de los alquileres en el curso normal de las operaciones de la Compañía y se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al arrendatario.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Impuestos		5,310	27,032
Otros	(1)	115,515	98,493
		<u>120,825</u>	<u>125,525</u>

(1) Incluye cuenta por cobrar por la venta de activo fijo.

**OFTANOL S.A.****D. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

<u>Tipo de bien</u>	<u>Saldo al 31/12/2013</u>	<u>Incrementos adquisiciones y mejoras</u>	<u>Saldo al 31/12/2014</u>
Maquinarias y equipos	922		922
Vehículos	54,000		54,000
	54,922		54,922
(-) Depreciación acumulada	(44,168)	(10,754)	(54,922)
	10,754	10,754	

**E. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO:**

<u>Compañía</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sociedad Agrícola San Carlos S.A.	2,549,966	2,549,966
Inversancarlos S.A.	1,649,981	1,649,981
Cervecería Nacional CN S.A.	6,157	6,157
	4,206,104	4,206,104

**F. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

A favor del accionista. No tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

**G. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa 4,000 acciones comunes al valor nominal de US\$1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Reserva de capital:** En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación y Reserva por Donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

**OFTANOL S.A.****G. PATRIMONIO:**

**Superávit por revalorización de propiedades y equipos:** Se registra el ajuste de bien mueble al avalúo comercial según predios urbanos.

**Resultados acumulados:** El saldo de estas cuentas está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

**H. IMPUESTO A LA RENTA:**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

En 2014 y 2013, no se generó base imponible para el Impuesto a la Renta.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del ejercicio	331,890	180,923
Menos: Ingresos Exentos	356,865	186,227
Mas: Gastos no deducibles	121	145
	<u>(24,854)</u>	<u>(5,303)</u>

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado e impuesto a la renta por pagar (saldo a favor del contribuyente):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta causado		
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	24,853	18,829
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	<u>24,853</u>	<u>18,829</u>
Saldo del anticipo pendiente de pago	992	1,204
Menos:		
Credito Tributario Años Anteriores	992	1,204
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		<u>992</u>
Impuesto a la renta por pagar (saldo a favor del contribuyente)		<u>992</u>

**OFTANOL S.A.****I. OTROS INGRESOS:**

Corresponde a dividendos recibidos por inversiones en acciones.

<u>Compañía</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia en Activo Fijos		56,500
Inversancarlos S.A.	119.999	
Sociedad Agrícola San Carlos S.A.	209,997	149.999
Cervecería Nacional CN S.A.	26,869	36,229
	<u>356,865</u>	<u>242,728</u>

**J. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**OFTANOL S.A.****K. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**L. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.