

**BONASSE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (BASE NIIF)  
(Cifras en dólares de EE.UU. de Norteamérica)**

## **INDICE**

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**BONASSE S.A**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activo Corriente</b>		
Bancos	30.211,29	19.056,77
Empleados (Mod.)	1.000,00	6.588,59
Impuestos y Otros Activos Corrientes ( Nota 3)	31.120,31	26.979,04
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<b>62.331,60</b>	<b>52.624,40</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Edificios, & Equipos de Cómputo, Neto( Nota 4)	607.649,92	644.030,36
Otros Activos no corrientes neto	1.390,01	1.383,00
<b>Total Activos No corrientes</b>	<b>609.039,93</b>	<b>645.413,36</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b><u>671.371,53</u></b>	<b><u>698.037,76</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Deudas con Trabajadores y Sociales	5.952,77	405,27
Obligaciones con el Estado (Nota 5)	1.228,25	10.834,00
Obligaciones con la Administración tributaria	0,00	799,45
Otros Acreedores - Corto Plazo	2.165,16	10.705,35
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b><u>9.346,18</u></b>	<b><u>22.744,07</u></b>
<b>Obligaciones a Largo Plazo</b>		
Obligaciones con Instituciones Financieras	345.155,73	380.828,60
Obligaciones con Socios	251.248,87	260.498,87
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>605.750,78</u></b>	<b><u>664.071,54</u></b>
<b>PATRIMONIO (Nota 6)</b>		
Capital Suscrito	800,00	800,00
Reservas	2.952,43	2.952,43
Perdidas Acumuladas	12.410,89	27.048,50
Ganancias Acumuladas	49.593,05	31.877,12
Utilidad Año Actual	24.686,16	25.385,17
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>65.620,75</u></b>	<b><u>33.966,22</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>671.371,53</u></b>	<b><u>698.037,76</u></b>

**BONASSE S.A**  
**Estado de Resultado Integral**  
**Por los años terminados al 31 diciembre 2013 y 2012**

	2013	2012
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Venta de Bienes	117.089,38	0,00
Servicios Prestados	0,00	98.232,28
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>117.089,38</b>	<b>98.232,28</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Otros	0,00	0,51
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,51</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>117.089,38</b>	<b>98.232,79</b>
<b>EGRESOS</b>		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Sueldos y Salarios	3.937,48	0,00
Aportes a la Seguridad Social (incluido fondos de reserva)	802,36	0,00
Beneficios Sociales	752,34	0,00
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.500,00	4.867,83
Seguros y Reaseguros	1.697,38	0,00
Agua, Energia, luz y telecomunicaciones	15.049,47	12.946,54
Impuestos, contribuciones y otros	643,11	412,30
Otros Gastos	36.857,18	17.637,00
Gastos de Personal	0,00	5.001,63
Mantenimiento y reparaciones	0,00	1.995,78
Depreciacion y Amortizacion	0,00	16.518,34
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>61.239,32</b>	<b>59.379,42</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y Comisiones	18.589,53	2.762,85
Otros Gastos Financieros	19,89	0,00
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>18.609,42</b>	<b>2.762,85</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>79.848,74</b>	<b>62.142,27</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>37.240,64</b>	<b>36.090,52</b>
15% Participación de trabajadores	5.586,10	5.413,58
Impuesto a la renta anual	6.968,37	5.291,77
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>24.686,17</b>	<b>25.385,17</b>

**BONASSE S.A**  
**Estado de Cambio en el Patrimonio**  
**Por los años terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
	301	30401	30402	30601	30602	30701	
<b>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>800,00</b>	<b>2.348,78</b>	<b>603,65</b>	<b>49.593,05</b>	<b>(19.379,26)</b>	<b>24.686,16</b>	<b>58.652,38</b>
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	<b>800,00</b>	<b>2.348,78</b>	<b>603,65</b>	<b>49.593,05</b>	<b>(19.379,26)</b>	<b>0,00</b>	<b>33.966,22</b>
<b>SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	<b>800,00</b>	<b>2.348,78</b>	<b>603,65</b>	<b>49.593,05</b>	<b>(19.379,26)</b>	<b>P</b>	<b>33.966,22</b>
<b>CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:</b>							<b>0,00</b>
<b>CORRECCION DE ERRORES:</b>							<b>0,00</b>
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.686,16</b>	<b>24.686,16</b>
Aumento (disminución) de capital social							0,00
Aportes para futuras capitalizaciones							0,00
Prima por emisión primaria de acciones							0,00
Dividendos							0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales							0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta							0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo							0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles							0,00
Otros cambios (detallar)							0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						<b>24.686,16</b>	<b>24.686,16</b>

**BONASSE S.A.**  
**Estados de flujos de efectivo**

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	<i>(US Dólares)</i>
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	122.677,97	100.984,21
Pagado a proveedores y empleados	-55.766,58	-73.418,42
Intereses pagados	0,00	-2.762,85
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>66.911,39</u>	<u>24.802,94</u>
<b>Efectivo usado por actividades de inversión:</b>		
Compra / baja de propiedades y equipos, neto	0,00	500.000,00
Efectivo neto usado por actividades de inversión	<u>0,00</u>	<u>500.000,00</u>
<b>Efectivo (usado por) de actividades de financiamiento</b>		
Aumento (disminución) en obligaciones bancarias	-46.506,87	0,00
Aumento (disminución) en relacionadas y accionistas	-9.250,00	391.662,60
Aumento (disminución) accionistas largo plazo	0,00	91.989,54
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de financiamiento	<u>-55.756,87</u>	<u>483.652,14</u>
Aumento (disminución) neto en caja y bancos	11.154,52	8.455,08
Caja, bancos y sus equivalentes al principio del año	19.056,77	10.601,69
Caja, bancos y sus equivalentes al final del año	<u>30.211,29</u>	<u>19.056,77</u>
<b>Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>		
Utilidad (pérdida) neta	37.240,64	36.090,52
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones largo plazo	36.380,44	15.764,00
Variación en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	5.588,59	
Inventarios	0,00	0,00
Otros activos	-4.148,28	-14.396,40
Cuentas por pagar	15.109,82	2.751,42
Otros ajustes años IR años anteriores	-10.705,35	
Participación de trabajadores	-5.586,10	-4.145,56
Impuesto a la Renta	-6.968,38	-4.228,59
Cuentas por Pagar comerciales	0,00	-7.032,45
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	<u>66.911,39</u>	<u>24.802,94</u>
	0,00	0,00

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**1. INFORMACION GENERAL**

Bonasse S.A., (en adelante “la Entidad”) fue constituida y debidamente establecida en el Ecuador, desde el 9 de enero de 2002, posee personería jurídica propia y duración de cincuenta años mediante escritura pública otorgada el 14 de noviembre de 2001, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil como Sociedad Anónima.

Su objeto social lo constituye “La compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles”, encontrándose todas sus actividades bajo el control de la Superintendencia de Compañías, a quien debe reportar anualmente sus estados financieros completos, un informe de gestión y demás anexos reglamentarios vigentes en Ecuador.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en la ciudad de Guayaquil, Calle Avenida Eloy Alfaro número 205 y Abdón Calderón.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Estado de cumplimiento**

La Entidad ha preparado sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cumpliendo con las disposiciones reglamentarias vigentes en Ecuador.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2013, los resultados de las operaciones, los cambios del patrimonio, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos respecto del futuro, inherentes a la actividad económica de la Entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales, sin tener un riesgo significativo de causar un ajuste material, a los saldos de los activos y pasivos reportados con base a NIIF.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: la depreciación, valor residual y vida útil de los activos fijos; la provisión de intereses en obligaciones financieras en moneda extranjera; y, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

## **2.2. Bases de preparación**

Los estados financieros de Bonasse S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminados el 31 de diciembre de 2013.

Estos estados financieros, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

## **2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.4. Cuentas por Cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes, al valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 3.

## 2.5. Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Existen partes estratégicas de maquinarias que son registradas separadamente del resto de activos, para los cuales se realiza anualmente un análisis del deterioro de los mismos, reconociendo una provisión por deterioro.

De conformidad con lo dispuesto por las NIIF, la Entidad evalúa periódicamente (cada tres o cinco años), el valor razonable de sus propiedades, mediante avalúo realizado por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, y cuando es procedente reconoce el incremento del valor de sus activos y su contrapartida es superávit por revaluación, con base al informe del perito se registran inmediatamente los deterioros reportados en propiedad, planta y equipo.

### Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. En función de la vida útil. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 50
Mejoras a Edificios e instalaciones	10
Equipos de transporte	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

## **Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiró subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

## **2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, también representan pasivos financieros, y son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 6.

## **2.7. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

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. El valor razonable de estas obligaciones se revela en la Nota 7.

## **2.8. Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

## **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

## **Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera, y los montos usados para propósitos tributarios o bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.9. Beneficios a empleados**

### **2.9.1 Participación a trabajadores**

La Entidad reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.10. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Entidad pueda otorgar.

### 2.10.1 ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo, son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente ya la tasa de interés efectiva aplicable, la cuál es la tasa de descuento.

### 2.11. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 2.12. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos

## 3. IMPUESTOS Y OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de Impuestos y Otros Activos Corrientes es como sigue:

	Dólares EE.UU.	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuestos por Activos Corrientes	21.091,61	16.950,34
Cuentas por cobrar Accionistas	<u>10.028,70</u>	<u>10.028,70</u>
Total	<u>31.120,31</u>	<u>26.979,04</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los activos por impuestos corrientes son:

Crédito Tributario a favor de la Entidad (IVA)	20.155,61	600,00
Crédito Tributario a favor de la Entidad (IR)	<u>936,00</u>	<u>16.350,34</u>
Total	<u>21.091,61</u>	<u>16.950,34</u>

#### 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del Inmovilizado Material es como sigue:

	Dólares EE.UU.	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Edificios	727.608,73	727.608,73
Vehículos	22.000,10	22.000,10
Equipos de cómputo y software	168,00	168,00
Depreciación acumulada	<u>(142.126,91)</u>	<u>(105.746,47)</u>
Total	<u>607.649,92</u>	<u>644.030,36</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos del inmovilizado material, están reconocidos al costo de adquisición, que constituyen su valor razonable a ambas fechas, sustentados en peritajes independientes contratados por la Entidad.

#### 5. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones con Instituciones Financieras, es como sigue:

	Dólares EE.UU.	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Porción corriente de O.L.P.	1.228,25	10.834,00
Porción no corriente de O.L.P.	<u>345.155,73</u>	<u>380.828,60</u>
Total	<u>346.383,98</u>	<u>391.662,60</u>

Al 31 de diciembre de 2013, representan un préstamo con el Banco Pichincha, empleado en la adquisición de un nuevo inmueble (Edf.E.Alfaro 201), con vencimiento hasta Octubre de 2017 a una tasa promedio del 9,74% anual.

## 6. PATRIMONIO

Capital social: El capital social autorizado, está constituido por 800 participaciones de valor nominal unitario de US\$ 1; todas ordinarias y nominativas.

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

Resultados acumulados; Al 31 de diciembre de 2013, incluye Pérdidas de años anteriores (2006 y 2007) cuyo monto(saldo) total asciende a US\$ 12.410,89 (US\$ 27.048,50 en el año 2012) que han sido diferidas para ser amortizadas a futuro, al determinar el pago de impuesto a la renta cuando se generen utilidades. Este rubro, también incluye Utilidades Retenidas de libre disposición por un valor total de US\$ 49.593,05 (US\$ 31.877,12 en el año 2012)



Alexandra Tapia I.  
Gerente



Ramón Franco  
Contador