



Accountants &
business advisers

BORFINSA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2013

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
BORFINSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **BORFINSA S.A.**, que incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujo 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 USDólares). Los estados financieros del año anterior no han sido auditados, se presentan con fines comparativos.

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. Nuestro examen se efectuó 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, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le 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 • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio 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, Edificio 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 **BORFINSA S.A.** al 31 de diciembre de 2013, así como el resultado de sus operaciones y del flujo de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ha generado ingresos de sus operaciones.



28 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador



Édgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

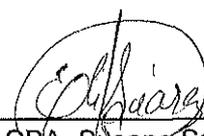
BORFINSA S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	100	3,105
Cuentas y documentos por cobrar (Nota C)	12,785	9,735
Gastos pagados por anticipados		1,815
Inventarios	26,082	26,082
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	38,967	40,737
PROPIEDAD Y EQUIPOS (Nota D)	1,004,035	1,021,501
TOTAL ACTIVOS	1,043,002	1,062,238
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota E)	189,281	186,961
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	189,281	186,961
PATRIMONIO (Nota F)		
Capital social	800	800
Reserva legal	56,217	56,217
Resultados acumulados	796,704	818,260
TOTAL PATRIMONIO	853,721	875,277
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,043,002	1,062,238



Diego Pérez Sala
Gerente General



CBA. Susana Suárez
Contadora General

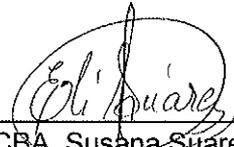
BORFINSA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
INGRESOS:		
Servicios de Alquiler	44,416	50,838
Servicios de administración (Nota I)	109,060	
Otros ingresos	506	
	<u>153,982</u>	<u>50,838</u>
COSTO Y GASTOS:		
Gastos operacionales (Nota H)	174,600	105,177
Otros gastos	938	735
	<u>175,538</u>	<u>105,912</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(21,556)</u>	<u>(55,074)</u>



Diego Pérez Sala
Gerente General



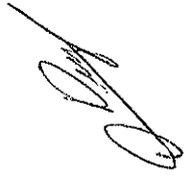
CBA Susana Suárez
Contadora General

 Veá notas a los estados financieros

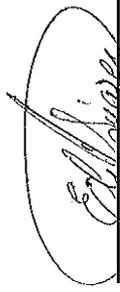
BORFINSA S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2012	800	56,217	873,334
Pérdida del ejercicio			(55,074)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800	56,217	818,260
Pérdida del ejercicio			(21,556)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	56,217	796,704



Diego Pérez Sala
Gerente General



Susana Suárez
Contadora General



BORFINSA S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	150,427	41,342
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(153,938)	(38,844)
Intereses ganados	506	
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(3,005)	2,498
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(3,005)	2,498
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	3,105	607
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	100	3,105



Diego Pérez Sala
Gerente General



CBA. Susana Suárez
Contadora General

BORFINSA S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida del ejercicio	(21,556)	(55,074)
Ajustes por:		
Depreciación	17,466	
Amortización		1,814
	<u>(4,090)</u>	<u>(53,260)</u>
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(3,049)	(9,496)
Inventarios		4,182
Gastos pagados por anticipado	1,814	(1,814)
Cuentas y documentos por pagar	<u>2,320</u>	<u>62,886</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>(3,005)</u></u>	<u><u>2,498</u></u>



Diego Pérez Sala
Gerente General



CBA, Susana Suárez
Contadora General

BORFINSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresadas en USDólares)

A. BORFINSA S.A.:

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 24 de septiembre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de octubre de 1993.

La actividad principal es prestar servicios relacionados con actividades agrícolas y ganaderas, venta al por mayor y menor de maquinaria y equipo agropecuario, incluso partes y piezas, insumos y productos de origen agropecuario, actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

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

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra y venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Inventarios: Materiales, repuestos, accesorios, solventes y tintas se registran al costo de adquisición y el costo se determina por el método promedio.

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>
Vehículos	5

BORFINSA S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

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.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se causan y los gastos cuando se conocen.

Administración de riesgos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. Por las reducidas operaciones de la Compañía la Administración no a considerado aplicable efectuar la evaluación de la Administración de riesgos de:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

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:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes		3,241
Anticipos proveedores	835	
Impuestos fiscales	10,543	4,082
Empleados	1,407	2,412
	<u>12,785</u>	<u>9,735</u>

(1)

BORFINSA S.A.**C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** (Continuación)

(1) Corresponde principalmente US\$5,735 de retenciones en la fuente.

D. PROPIEDAD Y EQUIPOS:

		<u>Saldo al</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos	(1)	997,920		997,920
Vehículos		61,152		61,152
		1,059,072		1,059,072
Depreciación acumulada		(37,571)	(17,466)	(55,037)
		<u>1,021,501</u>	<u>(17,466)</u>	<u>1,004,035</u>

(1) La revalorización se determinó con el avalúo catastral del impuesto predial. Los terrenos se encuentran ubicadas en la autopista Guayaquil – Salinas entre los Km 9 y 10, comprende el siguiente detalle:

<u>Terreno</u>	<u>Área total m2</u>	<u>Linderos</u>
Irregular	55,440	Junta de Beneficencia, carretera vía a la costa, terrenos Luis Freire Montjoy y propiedad de los cónyuges José Feraud Aroca y Leonor Ampuero de Feraud

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sobregiro bancario	241	
Proveedores	242	172
Compañías relacionadas (Nota I)	109,099	141,867
Obligaciones patronales	11,237	7,881
Impuestos y retenciones	1,397	448
Otras cuentas por pagar	67,065	36,593
	<u>189,281</u>	<u>186,961</u>

F. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un 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 compensar pérdidas futuras o para aumentar el capital.

BORFINSA S.A.**F. PATRIMONIO:** (Continuación)

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los terrenos, como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estos valores pueden ser utilizados para absorción de pérdidas.

G. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E 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 base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida del ejercicio	21,556	55,074
Más: Gastos no deducibles	2,869	
Base imponible para impuesto a la renta	<u>(18,687)</u>	<u>(55,074)</u>
Impuesto mínimo		

H. GASTOS OPERACIONALES:

Incluye principalmente US\$92,316 (US\$50,938 en el 2012) de gastos de personal, corresponde a sueldos, salarios y beneficios sociales que percibieron los empleados de la Compañía durante el período.

I. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Valango S.A.	76,216	119,468
Valdemoro S.A.	12,069	11,895
Uvalda S.A.	5,850	
Ecuafuturo S.A.	10,220	9,960
Procity S.A.	544	544
Wikors S.A.	4,200	
	<u>109,099</u>	<u>141,867</u>

BORFINSA S.A.**I. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:** (Continuación)

<u>Servicios de administración</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Valango S.A.	109,060	
	109,060	

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.

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.

BORFINSA S.A.**K. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)**

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:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.