

BORFINSA 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
BORFINSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BORFINSA S.A.**, que incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, 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).

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, la cual fue realizada de acuerdo con las 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, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

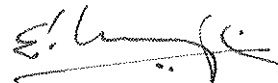
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **BORFINSA S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co,

10 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador



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

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

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	99,611	100
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	22,511	9,911
Inventarios		26,082
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	122,122	36,093
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota E)	997,920	1,004,035
TOTAL ACTIVOS	1,120,042	1,040,128
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota F)	253,441	189,281
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	253,441	189,281
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	56,217
Reserva facultativa	56,217	
Resultados acumulados	809,184	793,830
TOTAL PATRIMONIO	866,601	850,847
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,120,042	1,040,128



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS:		
Servicios de Alquiler	156,858	44,416
Servicios de administración	22,294	109,060
Otros ingresos	37	506
	<u>179,189</u>	<u>153,982</u>
COSTO Y GASTOS:		
Gastos operacionales (Nota I)	146,589	174,600
Otros gastos	649	938
	<u>147,238</u>	<u>175,538</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA	31,951	(21,556)
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota H)	4,793	
Impuesto a la renta (Nota H)	7,903	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>19,255</u>	<u>(21,556)</u>



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General

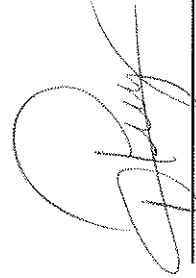


Ing. Ana María Zeas
Contadora General

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

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2013	800	56,217		818,260
Pérdida del ejercicio				(21,556)
Anticipo impuesto a la renta 1era y 2da cuota				(2,874)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	56,217		793,830
Resultado del ejercicio				19,255
Reclasificación		(56,217)	56,217	
Reserva legal		400		(400)
Ajuste por anticipo de impuesto a la renta año 2013, 3era cuota				(3,501)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	400	56,217	809,184



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	195,253	150,427
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(95,779)	(153,938)
Intereses ganados	37	506
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>99,511</u>	<u>(3,005)</u>
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	99,511	(3,005)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>100</u>	<u>3,105</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>99,611</u></u>	<u><u>100</u></u>



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



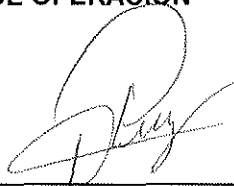
Ing. Ana María Zeas
Contadora General

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

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida del ejercicio	31,951	(21,556)
Ajustes por:		
Depreciación	6,115	17,466
	38,066	(4,090)
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(16,101)	(3,049)
Inventarios	26,082	
Gastos pagados por anticipado		1,814
Cuentas y documentos por pagar	51,464	2,320
EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	99,511	(3,005)



Sr. Diego Pérez Sala
Gerente General



Ing. Ana María Zeas
Contadora General

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

(Expresadas en USDólares)

A. BORFINSA S.A.:

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 24 de febrero 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:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del 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.

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.

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

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

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 ha 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Incluye principalmente US\$99,511 en cuenta corriente mantenida en Banco Bolivariano C.A.

BORFINSA S.A.**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Clientes	3,922	
Anticipos proveedores	551	835
Impuestos fiscales (1)	17,642	7,669
Empleados	435	1,407
	<u>22,550</u>	<u>9,911</u>
Provisión de cuentas incobrables	(39)	
	<u>22,511</u>	<u>9,911</u>

(1) Corresponde principalmente US\$12,994 de retenciones en la fuente.

E. PROPIEDAD Y EQUIPOS:

		Saldo al	Adiciones	Saldo al
		31/12/2013		31/12/2014
Terrenos (1)		997,920		997,920
Vehículos		61,152		61,152
		<u>1,059,072</u>		<u>1,059,072</u>
Depreciación acumulada		(55,037)	(6,115)	(61,152)
		<u>1,004,035</u>	<u>(6,115)</u>	<u>997,920</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:

Terreno	Área total m2	Linderos
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

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Sobregiro bancario		241
Proveedores	754	242
Compañías relacionadas (Nota J)	33,163	32,883
Obligaciones patronales	7,617	11,237
Participación de trabajadores e impuesto a la Renta (Nota H)	12,696	
Impuestos y retenciones	547	1,397
Otras cuentas por pagar	198,664	143,281
	<u>253,441</u>	<u>189,281</u>

BORFINSA S.A.**G. 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.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores

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 períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período 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.

H. 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>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad/Pérdida del ejercicio	31,951	21,556
Menos: Participación de trabajadores	4,793	
Más: Gastos no deducibles	8,766	2,869
Base imponible para impuesto a la renta	35,924	(18,687)
Impuesto a la renta causado 22% (Anticipo de impuesto a la renta calculado en el 2013)	7,903	6,376
Más: Anticipo determinado pendiente de pago	2,792	3,501
Menos:		
Anticipo determinado en el ejercicio	2,792	
Retenciones en la fuente	12,994	5,735
Crédito tributario años anteriores	3,854	1,620
Saldo a favor/Impuesto mínimo	<u>(8,945)</u>	<u>(3,854)</u>

BORFINSA S.A.**I. GASTOS OPERACIONALES:**

Incluye principalmente US\$72,136 (US\$92,316 en el 2013) de gastos de personal, corresponde a sueldos, salarios y beneficios sociales que percibieron los empleados de la Compañía durante el período.

J. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Valdemoro S.A.	12,231	12,069
Uvalda S.A.	5,850	5,850
Ecuafuturo S.A.	10,338	10,220
Procity S.A.	544	544
Wikors S.A.	4,200	4,200
	<u>33,163</u>	<u>32,883</u>

K. 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:

BORFINSA S.A.**K. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- 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.

M. 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.

N. DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y LIBROS:

Al 31 de diciembre de 2013, el informe sobre los estados financieros fue emitido el 28 de marzo de 2014, el cual, no se consideró el anticipo de impuesto a la renta del ejercicio fiscal por US\$2,874. A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de 2013		
	Según informe de auditoría	Ajustes/ Reclasificación	Según estados financieros
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	100		100
Cuentas y documentos por cobrar	12,785	(2,874)	9,911
Inventarios	26,082		26,082
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	38,967	(2,874)	36,093
PROPIEDADES	1,004,035		1,004,035
TOTAL ACTIVOS	1,043,002	(2,874)	1,040,128
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	189,281		189,281
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	189,281		189,281
PATRIMONIO			
Capital social	800		800
Reserva legal	56,217		56,217
Resultados acumulados	796,704	(2,874)	793,830
TOTAL PATRIMONIO	853,721	(2,874)	850,847
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,043,002	(2,874)	1,040,128

BORFINSA S.A.**O. 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 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.