

**BORFINSA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 1      Información General**

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.

**Nota 2      Bases de Presentación de los Estados Financieros**

A continuación se describen algunas de las políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros.

**a) Sistema Contable**

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad corresponden al período terminado al 31 de Diciembre de 2014 y fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 19 de Marzo de 2015.

La información contenida en los presentes Estados Financieros es de responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera y representan la adopción Pymes, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

**b) Unidad Monetaria**

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el dólar de los Estados Unidos.

**c) 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:

| ACTIVOS   | AÑOS |
|-----------|------|
| Vehículos | 5    |

**Nota 3 Cuentas y Documentos por Cobrar**

|                                  |     | Al 31 de diciembre de |              |
|----------------------------------|-----|-----------------------|--------------|
|                                  |     | 2014                  | 2013         |
| Cientes                          |     | 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.

**Nota 4 Propiedad y Equipos**

|                           |     | Saldo al<br>31/12/2013 | Adiciones      | Saldo al<br>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<br>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:

| <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 |

**Nota 5 Cuenta y Documentos por Pagar**

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

**Nota 6 Patrimonio**

- a) **Capital social:** Representa 800 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.
- b) **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.
- c) **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 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.

**Nota 7 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 en adelante, 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:

|                                                                                        | 2014    | 2013     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| 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                                                          | (8,945) | (3,854)  |

**Nota 8 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.

## Nota 9 Cuentas por Pagar Relacionadas

| Cuentas por pagar | Al 31 de diciembre de |               |
|-------------------|-----------------------|---------------|
|                   | 2014                  | 2013          |
| 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         |
|                   | <b>33,163</b>         | <b>32,883</b> |

## Nota 10 Hechos Subsecuentes

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

