

BORFINSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2016

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 2016 y fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 21 de Marzo de 2017.

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.

dp

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	
		2016	2015
Clientes			
Anticipos proveedores		939	4,184
Impuestos fiscales	(1)	20,604	15,884
Empleados		775	571
Accionistas	(2)	7,706	
Otros		300,578	202,404
		330,602	223,043
Provisión de cuentas incobrables		(39)	(39)
		330,563	223,004

- (1) Corresponde principalmente US\$ 20,604 de retenciones en la fuente.
 (2) Corresponde al pago de la contribución solidaria de sobre el patrimonio de sociedades residentes en el exterior, la compañía se acoge al artículo 12 Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de Abril del 2016 donde indica que: "La sociedad residente en el Ecuador que hubiese actuado como sustituto podrá, a efectos de repetir contra el titular lo pagado por ella, retener directamente y sin necesidad de ninguna otra formalidad, cualquier dividendo que debe entregar al titular, hasta el monto correspondiente".

Nota 4 Propiedad y Equipos

		Saldo al	Adiciones	Saldo al
		31/12/2015		31/12/2016
Terrenos	(1)	997,920		997,920
Herramientas			1,004	1,004
Vehículos		61,152		61,152
		1,059,072	1,004	1,060,076
Depreciación acumulada		(61,152)	(44)	(61,196)
		997,920	(44)	998,880

- (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:

CP

<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

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, no existe gravámenes ni restricciones sobre la Propiedad y Equipos.

Nota 5 Cuenta y Documentos por Pagar

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores		1,339	1,738
Compañías relacionadas			
Obligaciones patronales		14,868	8,113
Participación de trabajadores e impuesto a la Renta			
Impuestos y retenciones		2,387	4,665
Otras cuentas por pagar	(1)	466,383	359,948
		<u>484,977</u>	<u>374,464</u>

(1) Corresponde principalmente US\$ 465,336 por préstamos varios otorgados por Valango S.A. de los cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

Nota 6 Patrimonio

- Capital social:** Representa 800 participaciones – 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.
- 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.

4

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:

	2016	2015
Utilidad/Pérdida del ejercicio	(8,998)	(7,764)
Menos: Participación de trabajadores		
Más: Gastos no deducibles	9,566	10,571
Base imponible para impuesto a la renta	568	2,807
Impuesto a la renta causado 22%	125	618
Más: Anticipo determinado pendiente de pago	1,074	1,630
Menos:		
Anticipo determinado en el ejercicio		
Retenciones en la fuente	(8,384)	(5,979)
Crédito tributario años anteriores	(13,294)	(8,945)
Saldo a favor/Impuesto mínimo	(20,604)	(13,294)

CP

Nota 8 Ingresos

Composición:

		2016	2015
Servicios de Administración	(1)	197,294	79,897
Servicios de Alquiler	(2)	54,154	57,846
Ventas	(3)	10,541	
		261,989	137,743

- (1) Corresponde a servicios de administración y asesoría a Valango S.A.
(2) Corresponde al canon de Arrendamiento que se cobra mensual US\$ 4,513 a la compañía Otecel S.A. según contrato suscrito por las partes el 25 de Septiembre del 2007, que tiene como objeto el arrendamiento de un espacio de 15x15 con un total de 225 metros cuadrados para la operación de radio base denominada "Puerto Azul".
(3) Durante el Año 2016 la compañía sembró y cosechó maíz en sus terrenos los mismos que fueron vendidos en el mes de Octubre del 2016.

Nota 9 Gastos Operacionales

Incluye principalmente US\$158,848 (US\$83,287 en el 2015) de gastos de personal, corresponde a sueldos, salarios y beneficios sociales que percibieron los empleados de la Compañía durante el período.

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 2016, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.