BORFINSA S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(En dólares Americanos)

1 *INFORMACIÓN GENERAL*

BORFINSA S.A *La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 24 de septiembre del 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de octubre de 1993.*

OBJETO SOCIAL: *La empresa se dedicará a brindar servicios relacionados con actividades agrícolas y ganaderas.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *Av. Carlos Julio Arosemena km 2.5, Centro Comercial Alban Borja piso 1 oficina 109 en el cantón Guayaquil.*

2 *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.*

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.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Composición:

	2019	2018
Caja (1)	100	48.495
Bancos (2)	32.333	12.945
	32.433	61.440

Al 31 de diciembre del 2018 corresponde principalmente a cheques no depositados al cierre del ejercicio 2018, los mismos que fueros regularizados en enero del 2019 por US$48.395.

(2) Corresponde a dinero de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A. y Banco Guayaquil S.A.

Cuentas por cobrar otras

Composición:

	2019	2018
Reyes Durand Raúl	29.789	34.789
Alejandro Daza	60.000	-
Lodgis S.A.	13.321	-
Samuel Reyes Salvador	12.400	-
Reyes Durand Miguel	13.416	10.000
Reyes Salvador Carlos	5.685	5.000
Samuel Reyes Puga (1)	2.873	315.080
Otros menores	14.308	5.560
	151.792	370.429

Con fecha 16 de agosto del 2019 mediante instrucciones se procede a cancelar la deuda, estos valores serán abonados a la cuenta por pagar a favor de Valango S.A., por US$145.891, los mismos que no devengan intereses y no tenían un plazo definido.

Corresponde a préstamos realizados, los mismos que no devengan interés y no tienen plazo definido, la Compañía estima que estos valores serán recuperables en el corto plazo.

Propiedades y equipos

Composición:

	2019	2018
Terrenos (1)	997.920	997.920
Vehículos	161.446	161.446
Maquinarias y equipos	6.000	400
Equipos de oficina	4.908	4.328
Herramientas eléctricas	1.004	1.004
Muebles y enseres	418	-
	1.171.696	1.165.098
Menos - depreciación acumulada	(92.882)	(72.208)
	1.078.814	1.092.890

Movimientos:

	2019	2018
Saldos al 1 de enero	1.092.890	1.003.215
Adiciones (2)	6.598	100.294
Depreciación del año	(20.674)	(10.619)
Saldos al 31 de diciembre	1.078.814	1.092.890

Corresponde a terrenos de 55.440 m2 ubicados en la autopista Guayaquil-Salinas entre los Km 9 y 10.

Corresponde principalmente a la compra de una maquinaria rozadora Jhon Deere HX6 rotativa integral agrícola color verde serie 1p00hx6ccjp001926a por US$5.600 (2018: corresponde a compra de vehículo y blindaje modelo RAM 2500 Laramie Crew CAB AC 5.7 CD 4x4 año 2018 para uso de la Administración).

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantiene la propiedad entregado en garantía. Mediante Acta de Accionistas del 11 de enero del 2018 se autorizó al Gerente General de constituir una hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del banco Guayaquil S.A. para la garantizar las obligaciones de la Compañía Valango S.A.

Activo biológico

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a plantaciones de teca con una extensión de tres lotes de terreno, ubicado en kilómetro 20 de la vía Guayaquil-Salinas.

	2019	2018
Saldo al 1 de enero	75.000	-
Ganancia por cambio en valor razonable	608	75.000
Saldo al 31 de diciembre	75.608	75.000

Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable - Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable incluyen principalmente el valor promedio obtenido de referencia del precio de venta, por volumen promedio de un árbol estimado por parcelas de monitoreo establecidas en el predio. Cada año estos parámetros son actualizados para obtener mejores estimaciones.

Obligaciones bancarias

Composición:

	Tasa de interés			
Institución	2019	2018	2019	2018
	%	%		
Banco Bolivariano C.A.	7,50	7,50	135.000	225.000
			135.000	225.000
Menos - Porción corriente			(90.000)	(90.000)
			45.000	135.000

Ingresos

Composición:

	2019	2018
Servicios de administración (1)	373.000	343.100
Servicios de alquiler (2)	3.000	37.138
	376.000	380.238

Corresponde a servicios de administración y asesoría a la Compañía a Valango S.A.

Corresponde a alquiler de espacio para eventos.

Gastos administrativos

Composición:

Descripción	2019	2018
Sueldos, salarios y demas beneficios	92.838	105.566
Mantenimiento y reparaciones	75.180	63.419
Honorarios profesionales	38.150	20.179
Seguros	26.986	11.627
Depreciación	20.674	10.619
Suministros y materiales agrícolas	21.206	20.829
Impuestos, permisos y matrículas	9.031	14.879
Alicuotas	6.599	-
Gastos de viajes	1.380	-
Combustibles	1.355	1.145
Suministros y materiales de oficina	1.197	1.706
Afiliaciones y suscripciones	513	480
Jubilación patronal y desahucio	650	890
Otros	166.781	198.126
	462.540	449.465

Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

3 APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios.