



**C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.**  
AUDITOR & CONSULTOR

*GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT  
S.A..*

*ESTADOS FINANCIEROS*

*AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013*

*Y*

*DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE*

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas

He auditado el Estado de Situación Financiero adjunto de la Compañía GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A. al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y, fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA's adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A. al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's

El suscrito no realizó la auditoría del año 2012, el Estado de Situación Financiero que consta en el anexo que se adjunta por dicho año se ha considerado solamente para efectos comparativos.

La Compañía durante el año 2013 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca agosto 13 del 2014

Atentamente,

C.P.A. Julio Campoverde Muñoz  
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511  
Lic. Cont. 24679

GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
 (Valores Expresados en dolares de E.U.U. De N.A.)

ACTIVO	Notas	2013	Notas	2013
<b>PASIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
Caja	3	0,00		
Bancos	3	16.626,06		
Cuentas por Cobrar	4	5.338,27		
Impuestos Anticipados	5	26.615,13		
Pagos Anticipados	6	165.865,00		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>214.444,46</u>		
<b>FIJO</b>				<u>0,00</u>
Costo		800.000,00		
(-) Depreciacion Acumulada		-24.024,56		
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>		<u>775.975,44</u>		
<b>DIFERIDO</b>				
Costo		24.626,05		
Amortizacion Acumulada		0,00		
		<u>24.626,05</u>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>1.015.045,95</u>		
<b>PASIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
Cuentas por Pagar	9		863.618,46	
Impuestos por Pagar	10		34.177,39	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<u>897.795,85</u>	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>				
				<u>0,00</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>897.795,85</u>	
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	10		800,00	
Resultados del Periodo			116.450,10	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>			<u>117.250,10</u>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<u>1.015.045,95</u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
 POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2013  
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

		Notas
VENTAS	330.630,00	12
(-) GASTOS OPERACIONALES	83.786,49	13
	246.843,51	
UTILIDAD OPERACIONAL		
OTROS INGRESOS Y EGRESOS		
(+) Otros Ingresos	1.880,50	14
(-) Otros Egresos	73.082,82	14
UTILIDAD LIQUIDA	175.641,19	
(-) PROVISIONES		
15% Participaciones Empleados	26.346,18	15
Impuesto Renta	32.844,91	15
UTILIDAD NETA	116.450,10	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
 (Valores expresados en dólares de E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS PERIODO	TOTAL
Capital Social	800,00		800,00
Resultados Ejercicio 2013		116.450,10	116.450,10
<b>PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/13</b>	<b>800,00</b>	<b>116.450,10</b>	<b>1.17.250,10</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
*(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)*

**A.- ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**( + ) COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

1.- Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	330.830,00
2.- Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	1.880,50
3.- Otros Cobros por actividades de operación	
3.1.- Dividendos Recibidos	
3.2.- Intereses Recibidos	
3.3.- Otras Entradas de Efectivo	96.846,96

**( - ) PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

1.- Pagos a Proveedores	-83.786,49
2.- Pagos a y por cuenta de los empleados	-26.346,18
3.- Pagos por Primas y Prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
4.- Otros pagos por actividades de operación	
4.1.- Dividendos Pagados	
4.2.- Intereses Pagados	
4.3.- Intereses Recibidos	
4.4.- Impuestos a las Ganancias Pagados	-32.044,91
4.5.- Otras Salidas de Efectivo	-270.901,22

**B.- ACTIVIDADES DE INVERSION**

( + ) Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
( - ) Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
( - ) Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
( + ) Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
( - ) Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
( + ) Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
( - ) Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
( + ) Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
( - ) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-824.626,06
( + ) Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
( - ) Compra de activos intangibles	
( + ) Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
( - ) Compra de otros activos a largo plazo	
( + ) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
( - ) Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
( + ) Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	
( - ) Pagos derivados de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
( + ) Cobros procedentes de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
( - ) Dividendos recibidos	
( + ) Intereses recibidos	
( + - ) Otras entradas (salidas) de efectivo	24.824,56

**C.- ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

( + ) Aporte en efectivo por aumento de Capital	
( + ) Financiamiento por emisión de títulos valores	
( - ) Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
( + ) Financiamiento por préstamos a largo plazo	801.146,89
( - ) Pagos por préstamos	
( - ) Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
( + ) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
( + ) Dividendos recibidos	
( + ) Intereses recibidos	
( + - ) Otras entradas (salidas) de efectivo	

**VARIACION DEL EFECTIVO EN EL AÑO** 18.626,06

**( + ) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES** 0,00

**SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES** 18.626,06

**GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
*(Valores expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)*

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION**

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	175.641,19
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</b>	
(+ -) Ajustes por gastos de depreciacion y amortizacion	
(+ -) Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del periodo	
(+ -) Perdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
( - ) Perdida en cambio de moneda extranjera	
(+ -) Ajustes por gastos en provisiones	
(+ -) Ajuste por participaciones no controladas	
(+ -) Ajustes por pagos basados en acciones	
(+ -) Ajustes por ganancias (perdidas) en valor razonable	
(+ -) Ajustes por gastos por impuesto a la renta	-32.844,91
(+ -) Ajustes por gastos por participacion trabajadores	-26.346,18
(+ -) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por cobrar clientes	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por cobrar	-5.338,27
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de proveedores	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en inventarios	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otros activos	-192.480,13
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por pagar comerciales	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por pagar	82.471,57
(+ -) (Incremento) disminucion en beneficios empleados	
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de clientes	
(+ -) (Incremento) disminucion en otros pasivos	34.177,39
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>15.290,66</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

### 1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituyó como Gestiones & Rentas del Ecuador Gestirent S.A. Mediante escritura pública suscrita el 17 de mayo del 2012 en la Notaría Novena del Cantón Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil con el número 352 el día 29 de mayo del 2012.

Tiene como objeto social el arriendo y alquiler de bienes muebles e inmuebles, podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con su objeto, pero no podrá dedicarse a la intermediación financiera.

### 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs).
- b) Los Estados Financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos; los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- d) Al 31 de diciembre del 2013 los diferentes rubros del Estado de Situación Financiera muestran los siguientes saldos.

#### A.- ACTIVOS

### 3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

Se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas en lo que concierne a Bancos y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, el saldo contable que refleja el balance es de US \$ 16.626.06 en el Banco Internacional.

### 4.- CUENTAS POR COBRAR

La Empresa mantiene una obligación por cobrar a Accionistas por el valor de US \$ 5.338.27

### 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a las Retenciones en la Fuente realizadas en el año 2013 por US \$ 26.485,29, y, Impuesto a la Renta Anticipado US \$ 129.84.

### 6.- PAGOS ANTICIPADOS

Son valores entregados como anticipo para la compra de activos por el valor de US \$ 165.865.00.

## 7.- ACTIVOS FIJOS

	<u>SALDOS</u> <u>DCBRE 31/13</u>
a.- Al Costo y Revalorizado	
Terrenos	79.262,09
Edificios	720.737,91
Suman:	<u>800.000,00</u>
b.- Depreciación Acumulada	
Edificios	24.024,56
Suman:	<u>24.024,56</u>

- Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

## 8.- ACTIVO DIFERIDO

El Activo Diferido de la Empresa corresponde a los gastos incurridos por la Empresa en la Constitución de la misma, por el valor de US \$ 24.626,05, los mismos que al 31 de diciembre del año 2013, no han sido sujetos de amortización.

## B.- PASIVOS

### 9.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro esta constituido así:

Prestamos Bancarios	801.146,89
Cuentas por Pagar Cias Relacionadas	31.230,89
Sueldos por Pagar	2.719,50
Provision Beneficios Sociales	27.876,18
Otras Cuentas por Pagar	645,00
Suman:	<u>863.618,46</u>

9A.- La Empresa mantiene una obligación con el banco Internacional, a una tasa de interés del 8.50%, cuyo vencimiento es en Enero 31 del año 2017.

9B.- La Compañía mantiene obligaciones por pagar con Empresas Relacionadas, tales como Importadora Lartizco Cia. Ltda. US \$ 6.230.89, Lurap de Comercio Cia. Ltda. US \$ 25.000.00

9C.- Sueldos por Pagar, representa los sueldos pendientes de pago del mes de diciembre del año 2013.

9D.- Provisión Beneficios Sociales, se descompone de la siguiente manera:

Decimo Tercer Sueldo	1.000,00
Decimo Cuarto Sueldo	530,00
15% Participacion Empleados	26.346,18
Suman:	<u>27.876,18</u>

### 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Este rubro se descompone de la siguiente manera:

Impuesto Renta Empresa	32.844,91
Impuesto Valor Agregado	1.332,48
Suman:	<u>34.177,39</u>

### C.- PATRIMONIO

#### 10.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2013 está constituido por 800 acciones nominativas de U.S.\$ 1.00 cada una, equivalente a US \$ 800.00.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

ACCIONISTAS	CAPITAL	NRO.ACCION	%
Ortiz Cornejo Luis Aurelio	400,00	400,00	50%
Ortiz Veintimilla Rayner Alexander	200,00	200,00	25%
Ortiz Veintimilla Frank Luis	200,00	200,00	25%
Suman:	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>	<u>100%</u>

#### 11.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.

### D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

#### 12.- INGRESOS

Las Ingresos que genera la empresa durante el año 2013, son por arrendamientos y suman US \$ 330.630.00.

#### 13.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que ha demandado la Empresa en el año 2013, son los siguientes:

GASTOS OPERACIONALES	
Sueldos y Beneficios Sociales	36.940,00
Gastos Legales	9.363,73
Depreciaciones	24.024,56
Estudios de Mercado	11.428,00
Servicios Profesionales	400,00
Escritorio y Papelería	57,14
Impuestos y Contribuciones	1.573,06
	<u>83.786,49</u>

#### 14.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

Los egresos no operacionales hacen referencia a servicios y comisiones bancarias pagadas por la empresa así como a los intereses financieros por el valor de US \$ 73.082.82.

Los ingresos no operacionales suman US \$ 1.880.50.

#### 15.- CALCULO DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El cálculo del 15% para participación de trabajadores, así como de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	175.641,19
(-) 15% Trabajadores	B	26.346,18
Utilidad Gravable		149.295,01
Impuesto Causado	C	32.844,90
Util. Ejercicio (A-B-C)		<u>116.450,11</u>

#### 16.- OTROS EVENTOS

La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.I.CI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00 Q.I.C.012 emitido por dicho Organismo de Control.

#### 17.- NEGOCIO EN MARCHA

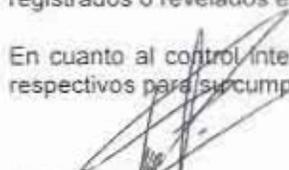
Durante la Realización de esta auditoría no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión, y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha.

#### 18.- CONCLUSIONES

De la auditoría realizada se llega a la conclusión que la Empresa GESTIONES & RENTAS DEL ECUADOR GESTIRENT S.A. tiene una estructura legal, administrativa y contable satisfactoria y con sujeción a las normas y procedimientos vigentes en sus varios aspectos.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2013.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.

  
C.P.A. Julio Campoverde Muñoz  
Auditor Reg. SC-RNAE Nro. 511  
Lic. Cont. 24679