

**INMOBILIARIA BUENA  
RENTA S.A. INBURESA**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2013 con cifras  
comparativas al 31 de diciembre del 2012**

# INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

## *ESTADOS FINANCIEROS*

*Al 31 de diciembre del 2013 con cifras  
comparativas al 31 de diciembre del 2012*

### CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### Definiciones:

US\$: Expresado en dólares

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de:**  
**INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**

### **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no han sido auditados y se presentan únicamente con fines comparativos.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea por fraude o por error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión sin salvedades.

*Opinión*

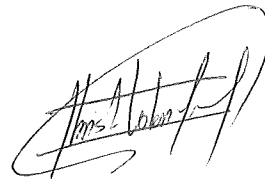
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto a todo lo importante, la posición financiera de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de su desempeño financiero, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Otros asuntos*

**Informe sobre otros requisitos legales**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, al 31 de diciembre del 2013, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Machala, 25 de julio del 2014



Christian Valenzuela  
Socio  
Registro. 28376  
RUC 1711733897001

*AuditSolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.*

**AuditSolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.**  
**SC. RNAE No. 750**

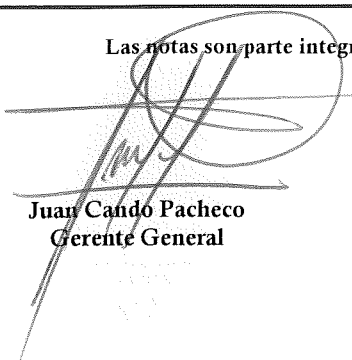
# INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA


## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,  
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes		24	3,314
Cuentas por cobrar			
Clientes	6	157,588	108,533
Partes relacionadas	7	58,517	164,425
Otras cuentas por cobrar	8	125,108	277,026
Impuestos corrientes	9	36,650	29,266
<b>Total activo corriente</b>		<b>377,887</b>	<b>582,564</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades y equipos - neto	10	1,056,302	781,555
Activos intangibles		5,000	5,000
Cuentas por cobrar		10,000	10,000
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1,071,302</b>	<b>796,555</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1,449,189</b>	<b>1,379,119</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar			
Proveedores		3,434	10,845
Partes relacionadas	7	207,740	186,119
Otras cuentas por pagar		1,398	17,015
Obligaciones bancarias	11	5,266	4,723
Pasivos por impuestos corrientes		6,668	3,352
Obligaciones laborales	12	32,599	17,780
Garantías de arriendo		5,000	6,764
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>262,105</b>	<b>246,598</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Partes relacionadas	7	1,034,552	1,061,486
Obligaciones bancarias	11	67,707	72,974
Otros pasivos no corrientes	13	78,561	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1,180,820</b>	<b>1,134,460</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1,442,925</b>	<b>1,381,058</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	14	<b>6,264</b>	<b>(1,939)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,449,189</b>	<b>1,379,119</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Juan Cando Pacheco  
Gerente General

  
Ruth Elizabeth Cañarte Jurado  
Contador General

## INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

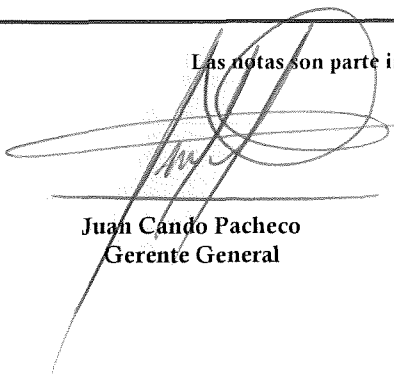
### ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL


POR LOS PERIODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2013	2012
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos operacionales	15	203,903	194,856
Otros ingresos		5,904	18,645
<b>Total ingresos</b>		<b>209,807</b>	<b>213,501</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos operacionales	16	177,276	186,096
Gastos financieros		8,926	10,855
Otros gastos		7,362	18,516
<b>Total gastos</b>		<b>193,564</b>	<b>215,467</b>
<b>UTILIDAD / (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>16,243</b>	<b>(1,966)</b>
Participación trabajadores	17	(2,436)	(2,243)
Impuesto a la renta	17	(5,604)	(3,275)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>8,203</b>	<b>(7,484)</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Juan Cando Pacheco  
Gerente General

  
Ruth Elizabeth Cañarte Jurado  
Contador General

# **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**

## **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

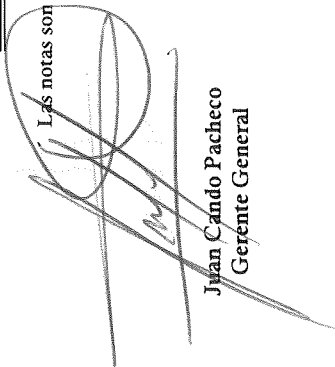
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,

con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Capital social	Reserva Legal	Resultados		
				Resultados acumulados	Resultado integral	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>		800	474	19,980	(15,709)	5,545
Transferencia a resultados acumulados				(15,709)	15,709	-
Resultado integral					(7,484)	(7,484)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>		800	474	4,271	(7,484)	(1,939)
Transferencia a resultados acumulados				(7,484)	7,484	-
Resultado integral					8,203	8,203
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b>	13	800	474	(3,213)	8,203	6,264

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Juan Cando Pacheco  
Gerente General

Ruth Elizabeth Cañarte Jurado  
Contador General

# INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO


POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2013	2012
Efectivo provisto por clientes	153,084	144,195
Efectivo utilizado en proveedores y empleados	(146,242)	(185,753)
Efectivo utilizado en gastos financieros	(8,926)	(10,855)
Efectivo utilizado en impuestos y otros	(19,006)	(14,494)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(21,090)	(66,907)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en propiedades y equipos	(308,550)	(371,209)
Efectivo provisto por venta de propiedades y equipos		30,000
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(308,550)	(341,209)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en instituciones financieras	(4,724)	(4,214)
Efectivo provisto por terceros	230,479	
Efectivo provisto por partes relacionadas	100,595	412,429
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	326,350	408,215
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(3,290)	99
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	3,314	3,215
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	24	3,314

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Juan Cando Pacheco  
Gerente General

  
Ruth Elizabeth Cañarte Jurado  
Contador General



# INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

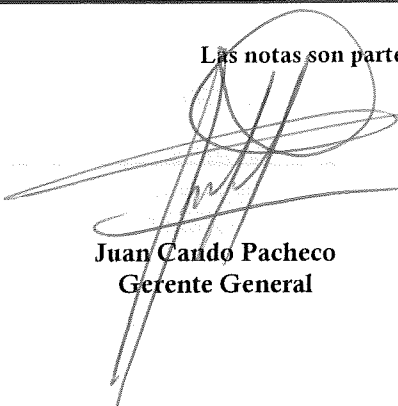
### CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO INTEGRAL Y EL FLUJO DE OPERACIÓN


POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2013	2012
<b>Resultado integral</b>	8,203	(7,484)
<b>Partidas de conciliación entre el resultado integral y el flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>		
Depreciaciones	31,538	19,445
Baja de propiedades y equipo	2,265	
Regulación depreciación acumulada		(22)
Pérdida en baja de inmueble		13,500
Utilidad en venta de propiedades y equipos		(17,296)
Baja de retenciones en la fuente		3,440
Participación trabajadores	2,436	2,243
Impuesto a la renta	5,604	3,275
<b>Resultado integral conciliado</b>	<u>50,046</u>	<u>17,101</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Aumento de cuentas por cobrar	(56,439)	(126,453)
(Disminución) Aumento de cuentas por pagar	(14,697)	42,445
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>(21,090)</u>	<u>(66,907)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Juan Cando Pacheco  
Gerente General

  
Ruth Elizabeth Cañarte Jurado  
Contador General