

**INMOBILIARIA BARRIGA
VILLAVICENCIO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,
con opinión de los auditores independientes.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Otros asuntos

En cumplimiento con lo resuelto por la junta de accionistas el 7 de marzo del 2013, **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.** realizó la transición de sus estados financieros de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2013. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 adjuntos, son los primeros que **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**, preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa. Los estados financieros de apertura preparados para el año 2012, sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2013, de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2012 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año. Con fecha 31 de mayo del 2013, emitimos una opinión, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en la cual expresamos una opinión sin salvedades.



Marzo 19, 2014
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.** al 31 de diciembre del 2013, el correspondiente estado de resultado, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable 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 nuestra opinión de auditoría con salvedades.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2013**

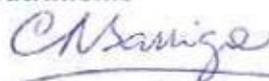
Contenido:

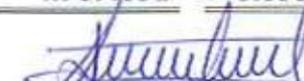
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	- 4
ESTADO DE RESULTADOS	- 5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	- 6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 9

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en U.S. dólares)

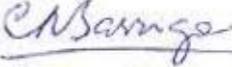
	Notas	31 de Diciembre 2013	2012	01 de Enero 2012
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo	6	24.137	518.715	50.726
Activos financieros				
Cuentas por cobrar clientes relacionadas		-	-	845
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	3.725	16.478	96.166
Otras cuentas por cobrar relacionadas	8	133.826	819.085	-
Activos por impuestos corrientes	9	66.540	74.239	64.126
Total activos corrientes		228.227	1.428.517	211.863
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Inversión en asociadas	10	28.233	28.233	28.233
Propiedad, planta y equipo	11	4.073.249	4.134.590	4.081.987
Activo disponible para la venta		-	-	52.000
Activos intangibles	12	457.982	507.728	1.017.179
Total activos no corrientes		4.559.464	4.670.551	5.179.399
Total activos		4.787.691	6.099.068	5.391.262
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar comerciales		936	4.958	378.096
Otras cuentas por pagar	13	62.928	1.235.672	346.178
Impuestos por pagar	9	28.276	33.257	4.600
Beneficios empleados corto plazo		1.003	3.766	-
Total pasivos corrientes		93.142	1.277.653	728.874
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Pasivo por impuesto diferidos	14	293.725	304.533	315.833
Total pasivos no corrientes		293.725	304.533	315.833
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Capital social	18	277.000	277.000	277.000
Reservas	19	54.091	38.605	21.392
Resultados acumulados	20	4.069.732	4.201.277	4.048.163
Total patrimonio		4.400.824	4.516.882	4.346.555
Total pasivos y patrimonio		4.787.691	6.099.068	5.391.262


Carmen Barriga
Gerente General


Sofía Cruz
Contador General

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias	15	434.002	413.392
Gastos de administración	16	(233.546)	(312.357)
Gastos de ventas		(1.678)	(6.252)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>198.778</u>	<u>94.783</u>
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		(121)	(79)
Otros ingresos		2.439	125.206
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		201.096	219.910
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	17	(57.037)	(60.883)
Diferido	14	10.808	11.300
Utilidad neta		<u>154.867</u>	<u>170.327</u>
Utilidad del período atribuible a los propietarios		154.867	170.327


Carmen Barriga
Gerente General


Sofía Cruz
Contador General

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas		Resultados acumulados		Total
			Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez		
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<i>18 a 20</i>	277.000	21.392	536.928	3.511.235	4.346.555	
Apropiación reservas año 2012			17.213	(17.213)		-	
Utilidad neta			172.123	(1.796)	(1.796)	170.327	
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<i>18 a 20</i>	277.000	38.605	691.838	3.509.439	4.516.882	
Apropiación reservas año 2013			15.487	(15.487)		-	
Pago de dividendos				(270.925)		(270.925)	
Utilidad neta				154.867		154.867	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<i>18 a 20</i>	277.000	54.092	560.294	3.509.439	4.400.825	

C. Barriga
 Carmen Barriga
 Gerente General

Sofía Cruz
 Sofía Cruz
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en U.S. dólares)

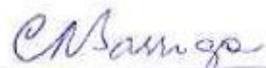
	<u>2.013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	438.373	493.924
Pagado a proveedores y empleados	(130.922)	(59.706)
Utilizado en otros	(108.360)	17.550
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>199.092</u>	<u>451.768</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición propiedades y equipo	-	(115.000)
Activo disponible para la venta	-	52.000
Activos intangibles	-	79.221
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>16.221</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	(270.926)	-
Préstamos a accionistas	(422.744)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(693.670)</u>	<u>-</u>
EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(494.578)	467.989
Saldos al comienzo del año	518.715	50.726
Saldos al final del año	<u>24.137</u>	<u>518.715</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en U.S. dólares)

	2013	2012
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	154.867	170.327
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	61.341	62.397
Amortizaciones	49.747	57.093
Impuesto a la Renta	23.070	49.583
Impuesto diferido	(10.808)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados	4.371	80.533
Otras cuentas por cobrar	(56.359)	(69.085)
Activos por impuestos corrientes	7.699	(10.113)
Cuentas por pagar comerciales	(4.022)	3.765
Impuestos por pagar	(28.051)	(32.226)
Beneficios empleados corto plazo	(2.763)	-
Otras cuentas por pagar	-	139.494
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	199.092	451.768



Carmen Barriga
Gerente General



Sofia Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros