

**INMOBILIARIA BARRIGA
VILLAVICENCIO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015,
con opinión de los auditores independientes.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2015**

Contenido:

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA BARRIGA VILAVICENCIO S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA BARRIGA VILAVICENCIO S.A.** al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estado de resultados y estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, 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 VILAVICENCIO 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.

Opinión

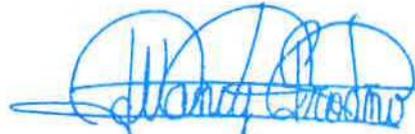
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.** al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Otros asuntos

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., es subsidiaria de **NOVODREAMS HOLDING CIA. LTDA.**, por lo que los estados financieros adjuntos deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matriz y sus Subsidiarias, de conformidad con lo establecido por la Superintendencia de Compañías y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Quito, marzo 11, 2016
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresados en U.S. dólares)

		<u>31 de Diciembre</u>	
	<i>Notas</i>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	181.494	97.708
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	10.506	6.408
Otras cuentas por cobrar	9	208.218	316.489
Activos por impuestos corrientes	10	3.365	6.514
Total activos corrientes		<u>403.583</u>	<u>427.119</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en asociadas	11	28.233	28.233
Propiedad y equipo	12	4.055.314	4.011.909
Activos intangibles	13	376.217	417.099
Total activos no corrientes		<u>4.459.764</u>	<u>4.457.241</u>
Total activos		<u>4.863.347</u>	<u>4.884.360</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	14	20.411	19.991
Pasivos por impuestos corrientes		40.446	19.818
Beneficios empleados corto plazo		297	291
Total pasivos corrientes		<u>61.154</u>	<u>40.100</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	15	272.109	282.917
Total pasivos no corrientes		<u>272.109</u>	<u>282.917</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	20	277.000	277.000
Reservas	21	100.729	74.914
Resultados acumulados	22	642.916	699.990
Resultados acumulados Adopción NIIFS		3.509.439	3.509.439
Total patrimonio		<u>4.530.084</u>	<u>4.561.343</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4.863.347</u>	<u>4.884.360</u>



Carmen Barriga
Gerente General



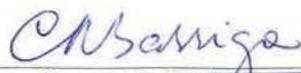
Sofia Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias	16	437.358	420.189
GANANCIA BRUTA		<u>437.358</u>	<u>420.189</u>
Gastos de administración	17	(197.955)	(223.066)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>239.403</u>	<u>197.123</u>
<u>Otros ingresos y gastos</u>			
Gastos financieros		(74)	(116)
Otros ingresos		18.818	414
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>258.147</u>	<u>197.421</u>
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	18	(69.405)	(47.710)
Diferido			10.808
Utilidad neta del período		<u>188.742</u>	<u>160.519</u>
Utilidad atribuible a accionistas		188.742	160.519


 Carmen Barriga
Gerente General


 Sofia Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital social	Reservas		Resultados acumulados		Total
			Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF íra vez	Resultados acumulados adopción NIIF íra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	20 - 22	277.000	54.090	560.293	3.509.439	4.400.822	
Apropiación reservas año 2014			20.822	(20.822)		-	
Utilidad neta				160.519		160.519	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	20 - 22	277.000	74.912	699.990	3.509.439	4.561.341	
Apropiación reservas año 2015			25.014	(25.014)		-	
Pago de dividendos				(220.000)		(220.000)	
Utilidad neta				188.742		188.742	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	20 - 22	277.000	99.926	643.718	3.509.439	4.530.083	


 Carmen Barriga
 Gerente General


 Sofia Cruz
 Contador General

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	433.261	417.505
Pagado a proveedores y empleados	(90.472)	(155.323)
Provisto por (utilizado en) otros	70.998	(188.612)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>413.787</u>	<u>73.570</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad y equipo	(110.000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(110.000)</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	(220.000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(220.000)</u>	<u>-</u>
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neta durante el año	83.787	73.570
Saldos al comienzo del año	97.708	24.138
Saldos al final del año	<u>181.495</u>	<u>97.708</u>

(Continúa...)

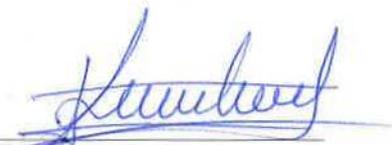
INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresados en U.S. dólares)

	2015	2014
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	188.742	160.519
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	66.596	61.340
Amortizaciones	40.882	40.882
Impuesto a la renta corriente	35.265	14.878
Impuesto diferido	(10.808)	(10.808)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(4.098)	(2.683)
Otras cuentas por cobrar	108.271	(182.662)
Activos por impuestos corrientes	3.149	60.026
Cuentas por pagar comerciales	-	(936)
Impuestos por pagar		(23.337)
Beneficios empleados corto plazo	6	(712)
Pasivos por impuestos corrientes	(14.637)	
Otras cuentas por pagar	419	(42.937)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	413.787	73.570



Carmen Barriga
Gerente General



Sofía Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros