
INMOBILIARIA BRAVO VERA
INBRAVE S.A.



Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014

**INMOBILIARIA BRAVO VERA
INBRAVE S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014

INDICE

Estado de Situacion Financiera.....	1
Estado de resultados Integral.....	2
Estado de Cambio del patrimonio de los accionistas	3
Estado de Flujo de Efectivo.....	4
Notas a los estados financieros	5

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****(Expresado en US\$. Dólares)****Diciembre 31, 2014**

	Notas	2014	2013
Activo corriente			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	(A)	3,998.99	3,130.19
Cuentas y Documentos por cobrar	(B)	52,579.03	34,490.40
Impuestos Anticipados	(C)	274,451.06	271,642.10
Total activo corriente		331,029.08	309,262.69
Activo no corriente			
Propiedad, Planta y Equipo	(D)	7,113,363.53	7,244,673.72
Plantaciones y Actividades Agrícolas	(E)	628,992.25	694,239.70
Inversiones a Largo Plazo	(F)	1,863,550.00	1,864,000.00
Otros Activos no Corrientes	(G)	23,552.99	4,599.23
Total activo no corriente		9,629,458.77	9,807,512.65
TOTAL ACTIVO		9,960,487.85	10,116,775.34
Pasivo corriente			
Sobregiro Bancario	(H)	3,768.89	97.67
Cuentas por pagar	(I)	20,628.29	15,986.62
Impuestos por pagar	(J)	51,912.03	49,317.78
Obligaciones Patronales	(K)	10,756.30	7,031.89
Otros Pasivos Corrientes	(L)	56,623.55	12,250.00
Total pasivo corriente		143,689.12	84,684.02
Accionista y Relacionadas	(M)	4,806,751.89	4,942,361.67
Total pasivo no corriente		4,806,751.89	4,942,361.67
TOTAL PASIVO		4,950,441.01	5,027,045.69
Patrimonio			
Capital social	(N)	2,339.20	2,339.20
Aportes para Futura Capitalizacion	(O)	416,550.00	416,550.00
Reservas	(P)	585,559.85	585,559.85
Resultados acumulados	(R)	4,016,976.84	4,118,401.91
Resultados del ejercicio al 31-12-2013		-11,379.05	-33,121.31
TOTAL PATRIMONIO		5,010,046.84	5,089,729.65
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9,960,487.85	10,116,775.34

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en US\$. Dólares)

Diciembre 31, 2014

	2014	2013
Ingresos Operacionales		
Ingresos Ordinarios	401,400.00	302,400.00
Total Ingresos	401,400.00	302,400.00
Costos y Gastos		
Costo de Venta	297,458.68	208,056.54
Gastos de administración	150,210.26	78,138.49
Gastos Financieros	402.49	516.93
Total Costos y Gastos	448,071.43	286,711.96
Participacion Trabajadores		
Participacion trabajadores 15%	7,054.66	0.00
Total Participacion Trabajadores	7,054.66	0.00
Otros Ingresos y Egresos		
Otros Ingresos	172,603.46	3,961.35
Otros Egresos	-78,900.96	-619.81
Total Ingresos y Egresos	93,702.50	3,341.54
RESULTADO DEL EJERCICIO	39,976.41	19,029.58
22% Impuesto a la Renta	51,355.46	0.00
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-11,379.05	19,029.58

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
(Expresado en US\$. Dólares)

Diciembre 31, 2014

	2014	2013
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de clientes	555,914.83	309,158.67
Efectivo pagado a Proveedores, empleados y otros	-609,505.54	-418,699.43
Total	-53,590.71	-109,540.76
(+) Otros Ingresos	0.00	0.00
(-) Otros Egresos	0.00	0.00
Efectivo Neto Proveniente de Operación	-53,590.71	-109,540.76
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipo	54,459.70	65,373.57
(-) Compra de Propiedades, Planta y Equipo	0.00	-52,491.40
Efectivo Neto Proveniente de Inversion	54,459.70	12,882.17
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Obligaciones Financieras	0.00	0.00
Sobregiro Bancario	0.00	0.00
Dividendos Pagados	0.00	0.00
Otros Pasivos a Largo Plazo	0.00	31,679.77
Efectivo Neto Proveniente de Financiamiento	0.00	31,679.77
Variacion del Efectivo en el Periodo	868.99	-64,978.82
Efectivo al Inicio del Año	3,130.00	68,108.82
Saldo del Efectivo al Final del Año	3,998.99	3,130.00

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO
(Expresado en US\$. Dólares)

Diciembre 31, 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital social		
Saldo inicial	2,339.20	2,339.20
Saldo final	2,339.20	2,339.20
Aportes Futura Capitalizacion		
Saldo inicial	416,550.00	416,550.00
Saldo final	416,550.00	416,550.00
Reservas		
Saldo inicial	585,559.85	585,559.85
Saldo final	585,559.85	585,559.85
Resultados acumulados		
Resultados anteriores	4,016,976.84	4,118,401.91
Saldo final	4,016,976.84	4,118,401.91
Resultado del ejercicio a Diciembre 31 del 2013		
Resultado del Ejercicio (Fiscal)	-11,379.05	-33,121.31
Saldo final	-11,379.05	-33,121.31
Patrimonio neto de los accionistas	5,010,046.84	5,089,729.65

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US\$. Dólares)

A. Efectivo y Equivalente de Efectivo	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Caja Chica	50.00	50.00
	Banco Pacifico cta.cte.2427559	39.84	1,756.01
	Banco Produbanco cta.cte.02006096375	3,909.15	1,324.18
Total...	3,998.99	3,130.19	

B. Cuentas y Documentos por Cobrar	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Cientes Relacionados	(1) 52,579.03	34,490.40
	Anticipo a Proveedores	(2) 22,951.48	30.00
	Total...	75,530.51	34,520.40

(1) Corresponde a saldos por cobrar no Relacionados los siguientes clientes:		
Bravo Baño Jose	224.00	
Reciclajes Internacionales Recynter S.A.	4,980.50	
Jucitas	166.89	
Industrial Papelera Ecuatoriana s.a Inpaecsa	39,796.93	
Bistroka S.A.	7,410.71	
Total ...	52,579.03	

(2) Corresponde a Anticipo a Proveedores:		
J.Pilay Anticipo compra de semillas Teca	21,000.00	
J.Pilay Anticipo Pago jornales	1,710.00	
E.Leon Anticipo compra materiales para construccion y varios t	252.48	
N/C Ojeda por compra de combustible	-11.00	
Total ...	22,951.48	

B. Impuestos Anticipados	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Retenciones en la Fuente	(1) 10,624.63	9,602.16
	Anticipo Impuesto a la Renta	41,753.30	36,943.68
	Credito Tributario retencion IVA	87,844.89	78,576.19
	Credito Tributario por Adquisicion	(2) 134,228.24	146,520.07
Total...	274,451.06	271,642.10	

(1) Saldo que corresponde a la Retencion en la Fuente del Periodo, valor que se considera dentro dela conciliacion tributaria para el pago de Impuesto a la Renta.

(2) Corresponde a saldo a favor de Inbrave por Iva de adquisiciones.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US\$. Dólares)

D. Propiedad, Planta y Equipo

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,		2014	2013
Terrenos	(1)	5,298,240.02	5,357,854.42
Edificios	(2)	2,190,985.09	2,217,594.09
Maquinarias y equipos		33,440.80	2,340.80
Muebles y enseres		35,689.63	35,689.63
Vehículos		61,358.80	61,358.80
Equipos de oficina		2,667.70	2,004.00
Equipos de computación		900.00	900.00
Otros activos		734.84	734.84
		7,624,016.88	7,678,476.58
(-) Depreciación Acumulada		(510,653.35)	(433,802.86)
Total...		7,113,363.53	7,244,673.72

(1) Corresponde a Terrenos:

Quito	Av.Pichincha Parroquia San Blas	55,000.00
Guayaquil	Terreno Rural 1 Z.Artileria "Rinconada"	61,704.00
Guayaquil	Terreno Rural 2 Z.Artileria "Rinconada"	61,704.00
Guayaquil	Predio San Fernando P.Piedrahita	3,022,088.50
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 1 Km.9 Via Daule	44,763.66
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 2 Km.9 Via Daule	33,076.74
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 3 Km.9 Via Daule	386,313.00
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 4 Km.9 Via Daule	50,892.48
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 5 Km.9 Via Daule	30,138.96
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Terreno 6 Km.9 Via Daule	44,892.96
Guayaquil	Lotiz.El manglero Sl.20	1,296,478.32
Guayaquil	Los Vergeles Mz.248 Sl.1,7 y 8	20,162.40
Guayaquil	Cdla.Adace Calle A y Tercera	191,025.00
Total...		5,298,240.02

(2) Corresponde a Edificios

Guayaquil	Cdla.Adace Calle A y Tercera	314,736.00
Guayaquil	Samanes 6ta. Etapa Sl.18 Mz.968	
Guayaquil	Lotiz.Inmaconsa Km.9 Via Daule	208,468.91
Guayaquil	Lotiz.El manglero Sl.20	1,331,058.33
Guayaquil	Edificio Trade Building	336,721.85
Total...		2,190,985.09

E. Plantaciones y Actividades Agrícolas

Corresponde a los Costos Acumulados en el Desarrollo de Plantaciones e Inversion en Ganado:

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,		2014	2013
Ganado Vacuno	(1)	808.16	20,059.23
Plantaciones Teca Hda. Inbrave	(2)	446,383.71	445,358.71
Plantaciones Teca Hda. Montalvo		0.00	179,478.28
Plantaciones Teca Hda. San Fernanc	(3)	181,800.38	49,343.48
Total...		628,992.25	694,239.70

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en US\$. Dólares)**

(1) Corresponde a Ganado Vacuno:	
Semovientes	808.16
Total...	808.16

(2) Corresponde a Plantaciones Teca Hda. Inbrave:	
Plantas de Teca	(a) 228,382.70
Insumos y Fertilizantes	8,847.03
M.O.D. - Sueldos	11,689.36
M.O.D. - Trabajos Ocasionales	21,376.52
M.O.D. - Honorarios Supervisor de Campo	29,251.20
M.O.D.- Contrato Agricola # 1	5,508.37
M.O.D.- Contrato Agricola # 4NO 4 L.VILLAMAR	480.00
M.O.D.- Aporte Patronal less	1,468.80
M.O.D.- Compensacion Salario Digno	763.69
M.O.D.- Decimo Tercer Sueldo	1,007.34
M.O.D.- Decimo Cuarto Sueldo	1,023.38
M.O.D.- Vacaciones	503.71
M.O.D.- Fondos de Reserva	755.03
M.O.D.- Bonificacion Desahucio	73.00
M.O.D.- Indemnizaciones	876.00
M.O.D.- Dispensario Medico	91.50
G.I.E.- Accesorios para Vivienda	916.04
G.I.E.- Alquiler de Maquinaria	18,831.65
G.I.E.- Cascajo y Otros	240.00
G.I.E.- Cercado de Hacienda	6,137.61
G.I.E.- Combustible	2,379.28
G.I.E.- Desbroze y Limpieza	28,896.34
G.I.E.- Flete	1,130.00
G.I.E.- Gastos de Movilizacion	8,637.70
G.I.E.- Gastos de Publicidad	85.10
G.I.E.- Gastos de Seguros	207.45
G.I.E.- Gastos Legales y Judiciales	212.56
G.I.E.- Guardiania	33,374.91
Pasan....	413,146.27

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en US\$. Dólares)**

(2) Corresponde a Plantaciones Teca Hda. Inbrave:	
Pasan....	413,146.27
G.I.E.- Herramientas y Materiales	7,926.91
G.I.E.- Mantenimientos	9,828.46
G.I.E.- Matriculacion de Vehiculos	262.03
G.I.E.- Peajes	410.67
G.I.E.- Semovientes	1,843.67
G.I.E.- Recargas Telefonicas	780.31
G.I.E.- Utiles de Oficina	209.98
G.I.E.- Equipos de Trabajo	744.20
G.I.E.- Alimentacion	10,194.17
G.I.E.- Semilla Planta Teca	421.84
G.I.E.- Cursos y Seminarios	615.20
Total	446,383.71

(3) Corresponde a Plantaciones Teca Hda. San Fernando:	
Plantas de Teca	3,987.18
Insumos y Fertilizantes	2,789.03
M.O.D.- Trabajos Ocasionales	75,887.24
M.O.D.- Transporte	126.00
M.O.D.- Comedor	13,173.37
M.O.D.- Decimo Cuarto	26.01
M.O.D.- Bonificacion Desahucio	341.00
M.O.D.- Indemnizaciones	2,387.00
M.O.D.- Dispensario Medico	765.21
G.I.E.- Desbroce y Limpieza	44,479.53
G.I.E.- Combustible	1,964.65
G.I.E.- Mantenimientos	1,685.31
G.I.E.- Pozo Subteraneo	1,466.75
G.I.E.- Herramientas y Materiales de Trabajo	14,782.47
G.I.E.- Semovientes	400.00
G.I.E.- Accesorios para Vivienda	1,794.53
G.I.E.- Guardiania	873.06
G.I.E.- Alquiler Maquinaria	10,017.96
G.I.E.- Fletes	4,854.08
Total	181,800.38

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US\$. Dólares)

F. Inversiones a Largo Plazo	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Industrial Papelera Ecuatoriana S.A. (a)	1,684,000.00	1,684,000.00
	Total...	1,684,000.00	1,684,000.00

(a) Corresponde a acciones adquiridas en la Compañía "Inpaecsa" por un valor de \$ 1'684.000,00 inscrito en el Registro Mercantil.

G. Otros Activos no Corrientes	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Seguros Prepagados (1)	528.31	4,496.03
	Depositos en Garantía	73.20	73.20
	Industrial Papelera Ecuatoriana (2)	179,550.00	180,000.00
	Total...	180,151.51	184,569.23

(1) Corresponde a Seguros Prepagados:

Liberty Seguros	528.31
Total...	528.31

(2) En el 2013 se hizo un préstamo de \$ 200.000 a la Cia " Inpaecsa " de los cuales \$ 20.450 ya nos cancelaron.

H. Sobregiro Bancario	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Banco Austro	3,768.89	97.67
	Total...	3,768.89	97.67

(a) El saldo que presenta la cta. cte. Austro como sobregiro se debe por efecto de las operaciones al cierre del ejercicio contable, cabe recalcar que la Cia, presenta este saldo de forma contable.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US\$. Dólares)

I. Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por Pagar no Relacionados (1)	20,036.61	15,986.62
Cuentas por Pagar Relacionados	591.74	0.00
Total...	20,628.35	15,986.62

(1) Corresponde al Saldo de Cuentas por pagar no Relacionados:

Asoteca	70.00
Interagua C. Ltda.	113.52
Camara de Comercio de Guayaquil	99.00
Barreto Barrera Andres Hugo	6,038.08
Lidercompany S.A.	73.36
Vallejo Godoy Ivan Cristobal	15.68
Insevig Cia Ltda	792.00
Coheco S.A.	447.40
Duragas S.A.	126.56
Cnt E.P.	53.76
Chavez Muirragui Gabriela Josette	1,000.00
Accountservs S.A.	5,500.00
Bravo Baños Mildred Margarita	805.50
Silva Cedeño Maria Magdalena	12.00
Castillo Corozo Juan Carlos	15.40
Equipos y Construcciones Polo Ecopol S.A.	1,100.00
Aseso - Techni S.A.	1,100.00
Bravo Zambrano Maria Rosa	618.03
Suarez Gonzalez Mario Placido	1,930.50
Piza Silva Pátricio Manuel	41.94
Macias Bentancourt Ruben Eduardo	41.94
Erazo Bravo Gisella Marilyn	41.94
Total...	20,036.61

J. Impuestos por Pagar

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2014	2013
Retenciones en la Fuente	249.57	21.33
Retenciones de Iva	307.00	0.00
Impuesto a la Renta (a)	51,355.46	49,296.45
Total...	51,912.03	49,317.78

(a) se refleja el anticipo de Impuesto a Renta del Año 2014, de los cuales se cancelo en Julio y Septiembre el valor de \$ 41.753,30.

K. Obligaciones Patronales

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2014	2013
Obligaciones con el IESS	869.93	982.68
Beneficios de Ley Empleados	2,831.71	3,194.77
15% participacion de Trabajadores	7,054.66	2,854.44
Total...	10,756.30	7,031.89

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US\$. Dólares)

L. Otros Pasivos Corrientes	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Depositos en Garantia	(1) 12,250.00	12,250.00
	Otras Cuentas por Pagar	(2) 44,373.55	0.00
	Total...	56,623.55	12,250.00

(1) Corresponde a Depositos de Garantia::		
Dinadec		8,750.00
Dipor S.A.		3,500.00
Total...	(a)	12,250.00

(a) Valores pendientes por entregar por concepto de arriendos, como garantia operativa requerida por la empresa a sus clientes, los que no han sido solicitados ni devueltos por concepto de arriendo.

(2) Corresponde a Otras Cuentas por Pagar::		
Patente Municipal	(a)	35,351.20
Impuesto Tierra Rural		9,022.35
Total...		44,373.55

(a) Patente municipal perteneciente a los Años 2012-2013-2014.

M. Accionistas y Relacionadas	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Ing. Mario Bravo Baño	4,069,236.15	4,299,845.93
	Recimetal Internacional LLC USA	280,000.00	200,000.00
	Reciclajes Internacionales Recynter	442,515.74	442,515.74
Total...	(a)	4,791,751.89	4,942,361.67

(a) Valores pendientes por cancelar por concepto de prestamos otorgados a buena cuenta para las operaciones de la Compañía, financiamiento que no genera intereses.

N. Capital Social	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Starlight Trading Ltd.	2,315.20	2,315.20
	Ing. Byron Bravo Vera	24.00	24.00
	Total...	2,339.20	2,339.20

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US\$. Dólares)

O. Aportes para Futura Capitalizacion	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Starlight Trading Ltd.	330,150.00	330,150.00
	Ing. Byron Bravo Vera	86,400.00	86,400.00
	Total...	416,550.00	416,550.00

P. Reservas	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Reserva Legal	1,169.60	1,169.60
	Reserva Facultativa	635.69	635.69
	Reserva de Capital	583,754.56	583,754.56
Total...	585,559.85	585,559.85	

R. Resultados Acumulados	El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:		
	Diciembre 31,	2014	2013
	Utilidades no distribuidas	72,207.19	72,207.19
	Perdidas Acumuladas	-123,610.22	-90,488.91
	Resultados por Adopcion NIIF	4,068,379.87	4,136,683.63
Total...	4,016,976.84	4,118,401.91	