

INMOBILIARIA ALDIJO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 – 16

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Aldijo S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Aldijo S. A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, 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 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 determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

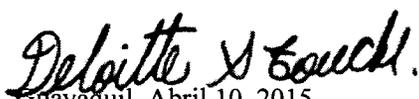
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Aldijo S. A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado 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

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de Inmobiliaria Aldijo S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad en abril 15 del 2014.


Guayaquil, Abril 10, 2015
SC-RNAE 019


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

INMOBILIARIA ALDIJO S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	51,038	1,345,941
Cuentas por cobrar	10	<u>326,730</u>	<u>1,345,941</u>
Total activos corrientes		<u>377,768</u>	<u>1,345,941</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades de inversión	5	18,037,926	15,330,542
TOTAL		<u>18,415,694</u>	<u>16,676,483</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		588	4
Impuestos corrientes	6	<u>863,717</u>	<u>270,083</u>
Total pasivos corrientes		<u>864,305</u>	<u>270,087</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Impuesto diferido	6	<u>2,367,749</u>	<u>2,396,353</u>
Total pasivos		<u>3,232,054</u>	<u>2,666,440</u>
PATRIMONIO:	9		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		559	559
Reserva legal		400	400
Resultados acumulados		<u>15,181,881</u>	<u>14,008,284</u>
Total patrimonio		<u>15,183,640</u>	<u>14,010,043</u>
TOTAL		<u>18,415,694</u>	<u>16,676,483</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Alberto Borges De Prati
Gerente General

Ing. Juan Parra
Contador General

INMOBILIARIA ALDIJO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
INGRESOS:			
Arrendamiento de bienes inmuebles		1,920,286	1,909,503
Intereses financieros y otros		<u>37,230</u>	<u>22,471</u>
Total		<u>1,957,516</u>	<u>1,931,974</u>
GASTOS:			
Impuestos y contribuciones		(189,029)	(92,437)
Depreciación		(160,295)	(160,295)
Honorarios		(93,079)	(3,838)
Otros		<u>(1,953)</u>	<u>(444)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,513,160	1,674,960
Gasto por impuesto a la renta			
Corriente		(368,167)	(403,813)
Diferido		<u>28,604</u>	<u>228,527</u>
Total		<u>(339,563)</u>	<u>(175,286)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,173,597</u>	<u>1,499,674</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Alberto Borges De Prati
Gerente General

Ing. Juan Parra
Contador General

INMOBILIARIA ALDIJO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013	800	559	400	13,808,610	13,810,369
Utilidad del año				1,499,674	1,499,674
Distribución de dividendos	—	—	—	<u>(1,300,000)</u>	<u>(1,300,000)</u>
Diciembre 31, 2013	800	559	400	14,008,284	14,010,043
Utilidad del año	—	—	—	<u>1,173,597</u>	<u>1,173,597</u>
Diciembre 31, 2014	<u>800</u>	<u>559</u>	<u>400</u>	<u>15,181,881</u>	<u>15,183,640</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Alberto Borges De Prati
Gerente General

Ing. Juan Parra
Contador General

INMOBILIARIA ALDIJO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	1,593,556	1,909,503
Pagos a proveedores y otros	(246,799)	(97,282)
Impuesto a la renta	<u>(404,971)</u>	<u>(392,540)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>941,786</u>	<u>1,419,681</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de terreno	(2,236,689)	
Aumentó de inversión	<u> </u>	<u>1,195,548</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(2,236,689)</u>	<u>1,195,548</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES EN FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	<u> </u>	<u>(1,300,000)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto en efectivo y bancos	(1,294,903)	1,315,229
Saldos al comienzo del año	<u>1,345,941</u>	<u>30,712</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>51,038</u>	<u>1,345,941</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Alberto Borges De Prati
Gerente General

Ing. Juan Parra
Contador General

