

# INMOBILIARIA INALDA S.A.

AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

## CONTENIDO

	<b>pág.</b>
Informe del Auditor Independiente	1-2
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-12

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Señores Miembros del Directorio de

INMOBILIARIA INALDA S.A.

Quito DM, 9 de marzo 2015

---

### 1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA INALDA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas y las notas aclaratorias correspondientes.

### 2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esa responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Gerencia considere pertinente para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de errores materiales debido a fraude o error.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias 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 como resultado de fraude o error. Al efectuar esa evaluación de riesgos, 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 de que las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia 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.



**4. Base para opinión con salvedades**

La cuenta de pasivo no revela la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio de la nómina de empleados, en aplicación de la NIC 19. La empresa viene operando desde el año 1.989, ésta incluye dos empleados con 8 años que son los de mayor antigüedad.

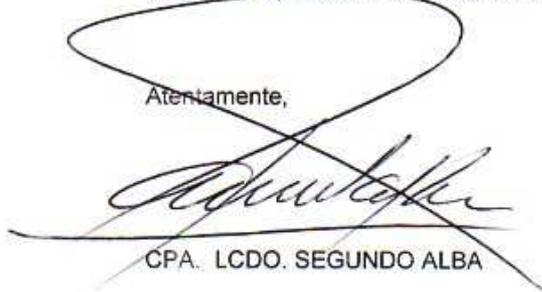
**5. Opinión del Auditor**

En nuestra opinión, excepto por los efectos de lo comentado en el párrafo de base para la opinión con salvedades, los estados financieros anotados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación financiera de INMOBILIARIA INALDA S.A., al 31 de diciembre de 2014, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas de contabilidad aceptadas en el Ecuador.

**6. Otros asuntos**

Los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 que se presentan con fines comparativos han sido examinados por otros auditores independientes, que han emitido su opinión sin salvedades con fecha 7 de febrero del 2014.

Atentamente,



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA

AUDITOR EXTERNO  
SC. RNAE No. 382  
Registro Nacional de Auditores Externos



## INMOBILIARIA INALDA S.A.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	3	206.036	20.517
Documentos y cuentas por cobrar	4	262.670	794.202
Activos por impuestos corrientes	5	33.342	53.419
Inventarios	6	404.764	1.022.122
Otros activos corrientes	7	284.449	398.824
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.191.261</b>	<b>2.289.084</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Maquinaria y equipo	8	22.480	22.480
Equipos de oficina		3.198	3.198
Vehículos		92.390	117.841
Equipo de computación		12.291	12.291
Muebles y enseres		18.225	18.225
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>148.584</b>	<b>174.035</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>		<b>(103.710)</b>	<b>(105.663)</b>
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQ. (neto)</b>		<b>44.874</b>	<b>68.372</b>
Otros activos no corrientes	9	599.010	2.860
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>643.884</b>	<b>71.232</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.835.145</b>	<b>2.360.316</b>

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

# INMOBILIARIA INALDA S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores	10	9.443	858
Pasivo por impuesto diferido		4.239	4.239
Provisiones construcción		187.505	298.881
Impuestos por pagar	11	45.615	40.418
Sueldos y beneficios de Ley	12	44.042	41.153
Diners Club S.A.		4.362	3.300
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>295.206</b>	<b>388.849</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Anticipo de clientes		769.899	1.377.211
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>769.899</b>	<b>1.377.211</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.065.105</b>	<b>1.766.060</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	13	25.000	25.000
Reserva legal	14	20.012	20.012
Aportes futura capitalización		57	57
Reserva facultativa		519.015	-
Resultados adopción NIFF		30.172	194.395
Resultados acumulados de ejercicios ant.		-	212.500
Resultados del ejercicio		175.784	142.292
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>770.040</b>	<b>594.256</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.835.145</b>	<b>2.360.316</b>

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA INALDA S.A.****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ventas de lotes	785.588	1.448.181
Ingresos no operacionales	349.891	136.586
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.135.479</b>	<b>1.584.767</b>
<b>menos: COSTOS</b>	<b>511.914</b>	<b>955.096</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>623.565</b>	<b>629.671</b>
<b>Menos: GASTOS</b>		
Gastos administrativos	345.289	357.623
Gastos de ventas	22.604	57.676
Gastos Financieros	565	4.510
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>368.458</b>	<b>419.809</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>255.107</b>	<b>209.862</b>
Participación a trabajadores (15%)	(38.266)	(31.401)
Impuesto a la renta	(41.057)	(36.169)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)</b>	<b>175.784</b>	<b>142.292</b>



## INMOBILIARIA INALDA S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresado en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2014	2013
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	13	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>RESERVA LEGAL</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	14	<u>20.012</u>	<u>20.012</u>
<b>APORTES FUTURA CAPITALIZACION</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>57</u>	<u>57</u>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS NIF</b>			
Saldo a 1 de enero		194.395	194.395
Ajustes		(164.223)	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>30.172</u>	<u>194.395</u>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>			
Saldo al 1 de enero		-	-
Ajustes		164.223	-
Reclasificación		354.792	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>519.015</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Saldo al 1 de enero		212.500	212.500
Transferencia		142.292	-
Reclasificación		(354.792)	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>-</u>	<u>212.500</u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
Saldo al 1 de enero		142.292	-
Transferencia		(142.292)	-
Resultados del Ejercicio		175.784	142.292
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<u>175.784</u>	<u>142.292</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>770.040</u>	<u>594.256</u>

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 de dic.</u>
	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Recibido de clientes y otros	1.317.120
Pagado a proveedores y otros	(120.868)
Impuestos por pagar	(35.860)
Participación a trabajadores	(38.266)
Otros ingresos	349.891
Otros	2.889
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>1.474.906</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Propiedades, Planta y Equipo	25.451
Otros activos	(596.150)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(570.699)</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Inversiones	-
Provisión Construcción	(111.376)
Anticipo de clientes	(607.312)
Distribución de utilidades	-
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>(718.688)</u></b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
Disminución / aumentos durante el año	185.519
Al inicio del año	20.517
<b>A FIN DE AÑO</b>	<b><u>206.036</u></b>

Continúa...

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 de dic.</u> <u>2014</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
<b>Resultados del Ejercicio (utilidad)</b>	<b>175.784</b>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:	
Depreciaciones	(1.953)
Resultados Acumulados por Aplicación NIIF	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
Cuentas por cobrar	531.532
Inventarios	617.358
Pagos anticipados	20.077
Otras cuentas por cobrar	114.375
Cuentas por pagar	8.585
Provisiones sociales	2.889
Obligaciones con el SRI	5.197
Obligaciones IESS	1.062
<b>Total de los cambios en activos y pasivos</b>	<b><u>1.301.075</u></b>
<b>Total de los ajustes</b>	<b><u>1.299.122</u></b>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b><u>1.474.906</u></b>

# **INMOBILIARIA INALDA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

### **1. LA COMPAÑÍA**

La Compañía INMOBILIARIA INALDA S.A., es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio principal está en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano sin embargo podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país si la Junta General de Socios así lo decidiese. La Compañía se constituye el 13 de noviembre de 1989 ante el notario Décimo Primero del Cantón Quito. El 23 de noviembre del 2001 el capital social de la Compañía se aumenta a 25.000 USD.

La Compañía ha sido constituida para 99 años de actividad, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o decidirse la disolución anticipada por resolución adoptada por mayoría absoluta del capital concurrente en la Junta General de Socios.

La actividad económica de la Compañía se orienta a la compra venta, administración y arrendamiento de bienes raíces, planificación, promoción, administración y venta de proyectos inmobiliarios propios o de terceros, asesoría inmobiliaria, agencia miento y mandato inmobiliario, representación, importación y distribución de insumos para la construcción. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá celebrar actos o contratos civiles, mercantiles, o de otra naturaleza que estén permitidos por las leyes ecuatorianas y que correspondan al giro de sus negocios.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES**

El registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros se ha realizado de acuerdo con las de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

A continuación se resume las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros. Estas se basan en el costo histórico.

#### **2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Registra el efectivo disponible en las cuentas de Caja y Bancos para uso de las operaciones financieras de la Compañía, como activos de liquidez inmediata.

#### **2.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Registra los saldos de cuentas por cobrar a clientes y terceros, cuyos valores son recuperados en el curso normal del ejercicio corriente. La Compañía reconoce como activo financiero en el momento de la negociación de venta.

**2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las Propiedades, Planta y Equipo se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El costo inicial comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a resultados cuando se incurren. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada.

Maquinaria y equipo de construcción, equipo de oficina, muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipo de computación	33 %

**2.4 CUENTAS POR PAGAR**

Registra las cuentas de pasivo a corto plazo a proveedores locales y otras registradas en el periodo. Estos pasivos son reconocidos igualmente en el momento de negociación de la compra que se compromete a pagar.

**2.5 ANTICIPOS DE CLIENTES**

Registra los anticipos recibidos de clientes por la venta de casas. Estas cuentas se liquidan luego de que se cumpla la transferencia del bien a sus dueños, sobre la base de la promesa de compra venta y escritura final.

**2.5 PATRIMONIO**

Está constituido por el capital social de los accionistas. Además incluye las cuentas de resultados acumulados en ejercicios anteriores y del ejercicio actual.

**2.6 INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos y gastos financieros se reconocen en el Estado de Resultados Integral del ejercicio y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o se desembolsan.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

(en U.S. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Caja chica	280	280
Banco Produbanco	64.811	17.105
Banco Pichincha	140.944	3.132
<b>TOTAL</b>	<u><b>206.035</b></u>	<u><b>20.517</b></u>

**4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Promocronos S.A. por (resciliación de contrato)	262.612	793.448
otros	58	754
<b>TOTAL</b>	<u><b>262.670</b></u>	<u><b>794.202</b></u>

<b>5.    ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>(en U.S. dólares)</b>	
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Al 31 de diciembre registra:		
Retención fuente	1.300	282
Anticipo impuesto a la renta	19.226	23.605
Impuestos utilidades (plusvalía) (1)	12.816	29.532
<b>TOTAL</b>	<b><u>33.342</u></b>	<b><u>53.419</u></b>

(1) Según ordenanza 155 del 14 de diciembre 2011

<b>6.    INVENTARIOS</b>		
Inventario de lotes	404.764	840.641
Inventario de obras en proceso	-	181.481
<b>TOTAL</b>	<b><u>404.764</u></b>	<b><u>1.022.122</u></b>

<b>7.    OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Seguros pagados por anticipado	2.595	3.309
Inversiones de valores titularización crediticia	281.854	395.515
<b>TOTAL</b>	<b><u>284.449</u></b>	<b><u>398.824</u></b>

**8.    PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La evolución de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo, se presenta a continuación:

Saldo al comienzo del año	174.035	151.757
Retiros y adiciones (neto)	(25.451)	22.278
<b>Costo histórico de los activos</b>	<b><u>148.584</u></b>	<b><u>174.035</u></b>
Depreciación acumulada	(103.710)	(105.663)
<b>Saldo a fin de año (NETO)</b>	<b><u>44.874</u></b>	<b><u>68.372</u></b>

**9.    OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Participaciones en Promocronos S.A.	326.000	-
Cuentas por liquidar (1)	109.797	-
Inversiones de valores titularización crediticia	160.353	-
Depósitos en garantía	2.860	2.860
<b>TOTAL</b>	<b><u>599.010</u></b>	<b><u>2.860</u></b>

(1) por concepto de gastos indirectos varios que se darán de baja en proporción al ingreso y con efecto a las cuentas de gastos en el Estado de Resultados.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(en U.S. dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Gerardo Guamán	9.284	-
Otros	159	858
<b>TOTAL</b>	<b><u>9.443</u></b>	<b><u>858</u></b>
11. IMPUESTOS POR PAGAR		
Impuestos por pagar	4.558	4.249
Impuestos a la renta Compañía	41.057	36.169
<b>TOTAL</b>	<b><u>45.615</u></b>	<b><u>40.418</u></b>
12. SUELDOS Y BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
15% participación a trabajadores	38.266	31.401
Sueldos y beneficios	5.776	9.752
<b>TOTAL</b>	<b><u>44.042</u></b>	<b><u>41.153</u></b>
13. CAPITAL SOCIAL		
Ponce Palacios Esteban Ignacio	14.500	24.500
Promocronos S.A.	10.000	-
Ponce Saa María Emilia	250	250
Ponce Saa Victoria Eunice	250	250
<b>TOTAL</b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>25.000</u></b>

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de veinte y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (25.000,00 USD), dividido en veinte y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una.

14. RESERVA LEGAL		
Reserva legal (1)	20.012	20.012
<b>TOTAL</b>	<b><u>20.012</u></b>	<b><u>20.012</u></b>

(1) La Ley de Compañías establece que de las utilidades anuales, se destine por lo menos un 10%, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

#### 15. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión del presente informe no hemos sido informados de algún evento importante que a criterio de la Administración de la Compañía pueda tener algún efecto en los estados financieros examinados.

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Señores Miembros del Directorio de

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**

---

### 1. Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Inalda S.A., y su Subsidiaria Promocronos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### 2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros consolidados

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del Control Interno que la Gerencia considere como necesarios para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, consolidados que estén libres de distorsiones significativas por efecto de errores o fraude.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados, basados en nuestra auditoría. Esta auditoría fue realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados están libres de distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros consolidados por efecto de fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgos, se ha tomado en consideración los controles internos importantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la Compañía, para diseñar los 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. La auditoría también comprende la evaluación de las políticas de contabilidad implementadas para determinar si son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que las evidencias de auditoría que hemos obtenido son suficientes y apropiadas para proporcionar una base para emitir nuestra opinión de auditoría.

**4. Base para opinión con salvedades**

Las cuentas de pasivo no revelan la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio de la nómina de empleados, en aplicación de la NIC 19. La empresa viene operando desde el año 1.989, ésta incluye dos empleados con 8 años que son los de mayor antigüedad.

**5. Opinión del Auditor**

En nuestra opinión, excepto por los efectos de lo comentado en el párrafo de base para la opinión con salvedades, los estados financieros consolidados arriba indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación financiera de Inmobiliaria Inalda S.A., y su Subsidiaria Promocronos S.A., al 31 de diciembre de 2014, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**6. Otros asuntos**

Al 31 de diciembre del 2013 la compañía principal no estaba obligada a consolidar sus estados financieros. La acción controladora sobre la Subsidiaria se registra en el periodo 2014. Por lo expuesto, este informe se presenta por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, según oficio No. SCVS.IRQ.DRICA1.SIC.15.1415.14848.

Atentamente,



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA  
AUDITOR EXTERNO  
S.C. RNAE No. 382  
Registro Nacional de Auditores Externos

CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA

AUDITOR EXTERNO  
S.C. RNAE No. 382  
Registro Nacional de Auditores Externos

Quito DM, 28 de agosto del 2015

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes del efectivo	3	209.365	24.072
Documentos y cuentas por cobrar	4	6.812	825.327
Activos por impuestos corrientes	5	52.713	53.419
Inventarios	6	889.952	4.537.719
Otros activos corrientes	7	284.449	398.824
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.443.292</b>	<b>5.839.361</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Maquinaria y equipo	8	22.480	22.480
Equipos de oficina		3.198	3.198
Vehículos		92.390	117.841
Equipo de computación		12.291	12.291
Muebles y enseres		18.225	18.225
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>148.584</b>	<b>174.035</b>
Depreciación Acumulada		(103.710)	(105.663)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQ. (neto)</b>		<b>44.874</b>	<b>68.372</b>
Otros activos no corrientes	9	273.010	2.860
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>317.884</b>	<b>71.232</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.761.176</b>	<b>5.910.593</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Continúa...

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA**  
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar	10	15.436	119.083
Impuestos por pagar	11	151.406	58.457
Sueldos y beneficios de Ley	12	44.042	44.381
Otras obligaciones corrientes	13	135.331	267.932
Provisiones construcción		188.084	298.881
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>534.299</b>	<b>788.734</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos no corrientes	14	939.899	4.523.332
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>939.899</b>	<b>4.523.332</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.474.198</b>	<b>5.312.066</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	15	25.000	30.000
Reservas	16	539.027	20.012
Aportes futura capitalización		57	57
Resultados acumulados	17	(826.702)	193.666
Resultados del ejercicio		470.718	354.792
Participaciones no controladoras		78.878	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>286.978</b>	<b>598.527</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.761.176</b>	<b>5.910.593</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ventas de lotes	4.897.994	1.448.181
Ingresos no operacionales	388.852	136.586
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5.286.846</b>	<b>1.584.767</b>
<b>menos: COSTOS</b>	<b>4.052.285</b>	<b>955.096</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.234.561</b>	<b>629.671</b>
<b>Menos: GASTOS</b>		
Gastos administrativos	450.099	357.623
Gastos de ventas	22.916	57.676
Gastos Financieros	33.296	4.510
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>506.311</b>	<b>419.809</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>728.250</b>	<b>209.862</b>
Participación a trabajadores (15%)	(38.266)	(31.401)
Impuesto a la renta	(145.533)	(36.169)
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>(73.733)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)</b>	<b>470.718</b>	<b>142.292</b>

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
(Expresado en U.S. dólares)

		<u>31 de diciembre</u>	
	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
Capital consolidado		30.000	30.000
Participación no controladora		(5.000)	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>15</b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>30.000</u></b>
<b>RESERVAS</b>			
Reserva Legal		20.012	20.012
Reserva Facultativa		519.015	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>16</b>	<b><u>539.027</u></b>	<b><u>20.012</u></b>
<b>APORTES FUTURA CAPITALIZACION</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b><u>57</u></b>	<b><u>57</u></b>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Saldo al 1 de enero		193.666	194.395
Transferencia a Reserva Facultativa		(164.223)	-
Ajustes		-	(729)
Ajuste Participación no controladora		(146)	-
Acciones y Participaciones		(856.000)	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>17</b>	<b><u>(826.703)</u></b>	<b><u>193.666</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
Saldo al 1 de enero		354.792	212.500
Transferencia a Reserva Facultativa		(354.792)	-
Ajuste Participaciones no controladoras		(73.733)	-
Resultados generados por el grupo		544.451	142.292
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b><u>470.718</u></b>	<b><u>354.792</u></b>
<b>PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS</b>			
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b><u>78.878</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>TOTAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b><u>286.978</u></b>	<b><u>598.527</u></b>

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 de dic.</u>
	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Recibido de clientes y otros	5.716.508
Pagado a proveedores y otros	(1.144.746)
Impuestos por pagar	(52.584)
Participación a trabajadores	(38.266)
Otros ingresos	388.852
Otros	(74.072)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u><b>4.795.692</b></u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Propiedades, Planta y Equipo	25.451
Otros activos	(270.150)
Participaciones no controladoras	78.878
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u><b>(165.821)</b></u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANC.</b>	
Otros pasivos no corrientes	(3.583.433)
Participaciones no controladoras	(5.000)
Acciones y participaciones	(856.000)
Participaciones no controladoras	(145)
<b>EECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ATIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u><b>(4.444.578)</b></u>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
Disminución / aumentos durante el año	185.293
Al inicio del año	24.072
<b>A FIN DE AÑO</b>	<u><b>209.365</b></u>

Continúa...

**INMOBILIARIA INALDA S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31 de dic.</u> <u>2014</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
<b>Resultados del Ejercicio consolidado (utilidad)</b>	<b>470.718</b>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:	
Depreciaciones	(1.953)
Resultados Acumulados por Aplicación NIIF	
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
Cuentas por cobrar	818.514
Inventarios	3.647.767
Pagos anticipados	706
Otras cuentas por cobrar	114.375
Cuentas por pagar	(103.647)
Provisiones sociales	(110.797)
Obligaciones con el SRI	92.949
Sueldos y beneficios	(339)
Otras obligaciones corrientes	(132.601)
<b>Total de los cambios en activos y pasivos</b>	<b>4.326.927</b>
<b>Total de los ajustes</b>	<b>4.324.974</b>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>4.795.692</b>

## INMOBILIARIA INALDA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

#### 1. LA COMPAÑÍA

La Compañía Inmobiliaria Inalda S.A., y la Subsidiara Promocronos S.A. son compañías de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en la ciudad de Quito. La compañía principal podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país si la Junta General de Socios así lo decidiese, ha sido constituida el 13 de noviembre de 1989.

La actividad económica de Inalda S.A. es la compra venta, administración y arrendamiento de bienes raíces, planificación, promoción, administración y venta de proyectos inmobiliarios propios o de terceros, asesoría inmobiliaria, agencia miento y mandato inmobiliario, representación, importación y distribución de insumos para la construcción. El objeto social de la compañía Promocronos S.A. es la planificación y/o elaboración y/o promoción y administración de proyectos inmobiliarios y/o financieros y/o de mercadeo por cuenta propia o de terceros; el mandato inmobiliario y la representación o agenciamiento de empresas nacionales y extranjeras. La relación de las dos compañías se basa en el concepto del control, el cual es ejercido por una compañía matriz sobre una compañía Subsidiaria.

En los estados financieros consolidados, se incluye a la Subsidiaria Promocronos S.A. porque la principal posee más de la mitad de las acciones patrimoniales y por lo tanto controla el poder de voto sobre esas acciones, tiene el poder de designar y remover a la mayoría de la Junta Directiva para ejercer el control sobre la subsidiaria.

Subsidiaria	Capital social	Capital social controladora	Participación accionaria y poder de voto	
			2014	2013
Promocronos S.A.	5.000 USD.	25.000 USD.	SI	N/A

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES

##### 2.1 Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

El registro, elaboración y presentación de estados financieros consolidados se ha realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

##### Base de presentación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable efectivamente pagado en la contraprestación de bienes y servicios. El valor de la inversión en una entidad asociada se ajustará en función tanto de los resultados netos de cada período contable como de los cambios que presente el patrimonio neto de la compañía.

**Bases de consolidación.-**

Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 y Resolución SCVS-DNCDN-2015-003 de la Superintendencia de Compañías.-

Art. 6.- Están obligadas a presentar los estados financieros consolidados las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que ejercen control de conformidad con lo establecido en la NIC 27 o la NIIF 10 y en la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES); y las que en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICI.DCCO.13.003 deben presentar los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados son los estados financieros del grupo en el que los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, y flujos de efectivo de la controladora y sus subsidiarias se presentan como si se tratase de una sola entidad económica. Las transacciones relacionadas son eliminadas en la consolidación de cuentas.

La Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10 y la norma NIC 27 establecen los principios y procedimientos para la preparación y presentación de los Estados Financieros Consolidados para un grupo de empresas bajo el control de una controlante.

**Norma Contable NIIF 10**

Al elaborar los estados financieros consolidados, una entidad debe utilizar políticas contables uniformes para informar sobre transacciones parecidas y otros eventos en similares circunstancias; los saldos y transacciones intragrupo se eliminan. Las participaciones no controladoras en Subsidiarias se presentan en el estado de situación financiera consolidado dentro del patrimonio de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

En la presentación de los estados financieros consolidados, la NIIF requiere que la controladora presente estados financieros consolidados. Se prevé una exención limitada para algunas entidades. La NIIF define el principio de control y establece el control como la base, para determinar qué entidades se consolidan en los estados financieros consolidados.

El inversor controla una participada cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. La NIIF establece los requerimientos y cómo aplicar el principio de control:

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una Subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales).

**Norma Contable NIC 27**

Esta Norma se aplica a la contabilidad de las inversiones en Subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en el caso de que una entidad opte por presentar estados financieros separados, o esté obligada a ello por las regulaciones locales de control.

Los estados financieros separados son los presentados por una controladora (es decir, un inversor con el control de una Subsidiaria) o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, en la que las inversiones se contabilizan al costo o de acuerdo con la NIIF 9 de Instrumentos Financieros.

Cuando una entidad elabora estados financieros separados, contabilizará las inversiones en las Subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. La entidad aplica el mismo tratamiento contable a cada categoría de inversión. Las inversiones contabilizadas al costo se reconocen de acuerdo con la NIIF 5

A continuación se resume las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, consolidados.

## 2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra el efectivo disponible en las cuentas de Caja y Bancos para uso de las operaciones financieras de la Compañía, como activos de liquidez inmediata.

## 2.3 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Registra los saldos de cuentas por cobrar a clientes y terceros, cuyos valores son recuperados en el curso normal del ejercicio corriente. La Compañía reconoce como activo financiero en el momento de la negociación de venta.

## 2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las Propiedades, Planta y Equipo se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El costo inicial comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a resultados cuando se incurren. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada.

Maquinaria y equipo de construcción, equipo de oficina, muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipo de computación	33 %

## 2.5 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Incluye las inversiones en acciones y participaciones que han sido reconocidas a su costo, el costo de esa inversión constituye el valor razonable efectivamente pagado por el inversionista a efecto de poder adquirir una participación accionaria que le permita ejercer la influencia significativa sobre la compañía Subsidiaria.

## 2.6 CUENTAS POR PAGAR

Registra las cuentas de pasivo a corto plazo a proveedores locales y otras registradas en el periodo. Estos pasivos son reconocidos igualmente en el momento de negociación de la compra que se compromete a pagar.

## 2.7 ANTICIPOS DE CLIENTES

Registra los anticipos recibidos de clientes por las ventas registradas. Estas cuentas se liquidan luego de que se cumpla la transferencia del bien a sus dueños, sobre la base de la promesa de compra venta y escritura final.

**2.8 PATRIMONIO**

El capital social consolidado está determinado por el capital social de Inmobiliaria Inalda s.a. con capacidad de ejercer el control sobre las operaciones financieras y económicas de la subsidiaria Promocronos s.a. Además incluye la reserva legal, la reserva facultativa y las cuentas de resultados acumulados, la cuenta de resultados del ejercicio y la cuenta de Participaciones no controladoras.

**2.9 INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos y gastos financieros se reconocen en el Estado de Resultados Integral del ejercicio y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o se desembolsan.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

(en U.S. dólares)  
2014      2013

Al 31 de diciembre registra:

Caja chica	320	320
Banco Produbanco	64.811	17.105
Banco Pichincha	144.234	6.647
<b>TOTAL</b>	<b><u>209.365</u></b>	<b><u>24.072</u></b>

**4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Anticipos de Proveedores	521	31.125
Clientes	6.233	793.448
Otros	58	754
<b>TOTAL</b>	<b><u>6.812</u></b>	<b><u>825.327</u></b>

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Retención fuente	1.300	282
Anticipo impuesto a la renta	19.226	23.605
Impuestos utilidades (plusvalía) (1)	32.187	29.532
<b>TOTAL</b>	<b><u>52.713</u></b>	<b><u>53.419</u></b>

(1) Según ordenanza 155 del 14 de diciembre 2011

**6. INVENTARIOS**

Inventario de lotes	883.772	840.641
Inventario de obras en proceso	6.180	3.697.078
<b>TOTAL</b>	<b><u>889.952</u></b>	<b><u>4.537.719</u></b>

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES	(en U.S. dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Seguros pagados por anticipado	2.595	3.309
Inversiones de valores titularización crediticia	281.854	395.515
<b>TOTAL</b>	<b><u>284.449</u></b>	<b><u>398.824</u></b>
8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
La evolución de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo, se presenta a continuación:		
Saldo al comienzo del año	174.035	151.757
Retiros y adiciones (neto)	(25.451)	22.278
<b>Costo histórico de los activos</b>	<b><u>148.584</u></b>	<b><u>174.035</u></b>
Depreciación acumulada	(103.710)	(105.663)
<b>Saldo a fin de año (NETO)</b>	<b><u>44.874</u></b>	<b><u>68.372</u></b>
9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por liquidar	109.797	-
Inversiones de valores titularización crediticia	160.353	-
Depósitos en garantía	2.860	2.860
Acciones y Participaciones Inalda s.a.	530.000	-
Acciones y Participaciones Promocronos s.a.	326.000	-
Efecto en el Patrimonio Consolidado.	(856.000)	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>273.010</u></b>	<b><u>2.860</u></b>
10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Al 31 de diciembre registra:		
Gerardo Guamán	9.284	-
Pasivo por impuestos diferidos	4.239	4.239
Proveedores	1.913	114.844
<b>TOTAL</b>	<b><u>15.436</u></b>	<b><u>119.083</u></b>
11. IMPUESTOS POR PAGAR		
Impuestos retenidos por pagar	5.872	18.039
Impuestos a la renta Compañía	145.534	36.169
Impuestos por pagar	-	4.249
<b>TOTAL</b>	<b><u>151.406</u></b>	<b><u>58.487</u></b>

12. SUELDOS Y BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	(en U.S. dólares)	
	2014	2013
Al 31 de diciembre registra:		
15% participación a trabajadores	38.266	31.401
Sueldos y beneficios	5.776	12.980
<b>TOTAL</b>	<b>44.042</b>	<b>44.381</b>

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
Inalda s.a.	-	32.578
Dinners Club	4.388	3.300
Préstamos bancarios (1)	130.000	230.000
Intereses por pagar	943	2.054
<b>TOTAL</b>	<b>135.331</b>	<b>267.932</b>

(1) Operación de préstamo del 26 de noviembre 2014 por el importe de 130.000 USD., con una tasa de interés nominal del 7,25%. La obligación vence el 23 de febrero del 2015.

14. PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos de clientes	769.488	4.523.332
Pagos por adelantado	411	-
Pasivo diferido	170.000	-
<b>TOTAL</b>	<b>939.899</b>	<b>4.523.332</b>

15. CAPITAL SOCIAL		
Promocronos S.A.	10.000	-
Ponce Palacios Ignacio	14.500	26.210
Ponce María Emilia	250	1.895
Ponce Palacios Eunice	250	1.895
<b>TOTAL</b>	<b>25.000</b>	<b>30.000</b>

El capital social consolidado de la compañía principal y la subsidiaria suman 30.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en treinta mil acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una. La principal registra un capital social de 25.000 USD., y la Subsidiaria 5.000,00 USD., que corresponde a la participación no controladora.

16. RESERVAS		
Reserva legal (1)	20.012	20.012
Reserva Facultativa	519.015	-
<b>TOTAL</b>	<b>539.027</b>	<b>20.012</b>

<sup>(1)</sup>La Ley de Compañías establece que de las utilidades anuales, se destine por lo menos un 10%, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

17. RESULTADOS ACUMULADOS	(en U.S. dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Saldo al 1 de enero	193.666	194.395
Ajustes	(146)	(729)
Transferencia a Reserva Facultativa	(164.223)	-
Transferencia de Acciones y Participaciones	(856.000)	-
<b>TOTAL</b>	<u><b>(826.703)</b></u>	<u><b>193.666</b></u>

**18. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Relacionada por cobrar a Promocronos S.A.	262.612	-
Relacionada por pagar a Inalda S.A.	(262.612)	-
Relacionada inversiones y Participaciones	856.000	-
Relacionada con efecto en resultados acumulados	(856.000)	-
Relacionada Participaciones no controladoras	(78.879)	-
Relacionada Participaciones no controladoras	78.879	-
<b>TOTAL</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

Los saldos y transacciones entre la compañía controladora y la compañía subsidiaria, son considerados como partes relacionadas, por lo cual estas han sido eliminadas en la consolidación de cuentas. De este modo sus saldos no se revelan en esta nota.

Mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía Promocronos S.A. del 31 de marzo 2014 se resuelve la compra de 10.000 acciones por un valor de 530.000,00 USD., en el capital social de Inmobiliaria Inalda S.A.

Mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Inalda S.A., del 6 de agosto 2014 se resuelve la compra de las acciones en un número de 2.590 por un valor de 326.000,00 USD., en el capital social de Promocronos S.A.

**19. EVENTOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión del presente informe no hemos sido informados de algún evento importante que a criterio de la Administración de la Compañía pueda tener algún efecto en los estados financieros examinados.