



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA Nº 512 Y LOS DUQUES Telf: (02) 2416387 - 06-95887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

EJERCICIO ECONÓMICO 2014

INMOBILIARIA NALON S.A.



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telf: (02) 2416387 - 09-95887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-113A, QUITO - ECUADOR

INDICE

Opinión sobre los estados financieros 2014
Estados financieros 2014
Políticas contables 2014
Notas a los estados financieros 2014



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA NALON S.A.

Informe sobre los estados financieros separados auditados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Inmobiliaria Nalon S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados del periodo y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

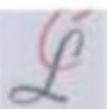
Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros separados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera y de control interno, tal como lo determine la Administración, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros separados estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros separados en función de la auditoría practicada. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros separados están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales de los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados por la entidad, para 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 entidad. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros separados.



Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión de los auditores independientes

En nuestra opinión, los estados financieros separados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de Inmobiliaria Nalón S.A., al 31 de diciembre de 2014, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año terminado a esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF aceptadas en el Ecuador.

Asuntos relevantes

De acuerdo a las NIIF vigentes, los estados financieros de una entidad que posee inversiones en subsidiarias se elaboran sobre una base consolidada aplicando el método de participación para medir sus inversiones en asociadas; sin embargo, una entidad controladora también puede presentar estados financieros separados (no consolidados), en los cuales mida sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los estados financieros separados adjuntos corresponden a los estados financieros (no consolidados) de la Compañía.

Auditores anteriores

Los estados financieros separados de Inmobiliaria Nalón S.A., al 31/dic/2013, fueron revisados por otro auditor externo que con fecha 31 de marzo de 2014, expresó una opinión sin salvedades. Las cifras del año 2013, se presentan únicamente con fines de comparación.

Otros Informes

El informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, abril 12 de 2015

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867

**INMOBILIARIA NALON S.A.**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

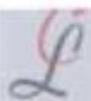
		2014	2013
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 3)	5.608,10	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	18.217,34	0,00
PROPIEDADES DE INVERSION	(NOTA 5)	555.523,60	564.003,70
INVERSIONES EN ACCIONES	(NOTA 6)	481.861,13	507.733,13
TOTAL ACTIVO		<u>1.061.210,17</u>	<u>1.071.736,83</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CORRIENTES	(NOTA 7)	472.012,78	551.468,52
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>472.012,78</u>	<u>551.468,52</u>
PASIVO LARGO PLAZO	(NOTA 8)	66.104,93	60.859,59
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>66.104,93</u>	<u>60.859,59</u>
TOTAL PASIVOS		<u>538.117,71</u>	<u>612.328,11</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 9)	2.000,00	2.000,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 10)	1.847,01	1.847,01
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	(NOTA 11)	330.000,00	330.000,00
RESULTADO ADOPCION NIIFS		137.020,81	137.020,81
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES		(11.584,10)	0,00
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		63.808,74	(11.459,10)
TOTAL PATRIMONIO		<u>523.092,46</u>	<u>459.408,72</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.061.210,17</u>	<u>1.071.736,83</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA NALON S.A.****ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL:
COMPARATIVO****DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	2014	2013
OTROS INGRESOS POR DIVIDENDOS RECIBIDOS	85.269,42	11.762,19
COSTO DE VENTAS	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
MARGEN BRUTO EN INGRESOS	85.269,42	11.762,19
(-) GASTOS		
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	(7.735,24)	(11.309,04)
VARIOS ADMINISTRACION	(8.480,10)	(8.480,10)
TOTAL GASTOS	<u>(16.215,34)</u>	<u>(19.789,14)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>69.054,08</u>	<u>(8.026,95)</u>
(-) IMPUESTO RENTA DEL EJERCICIO	(5.245,34)	(3.432,15)
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	<u>63.808,74</u>	<u>(11.459,10)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	<u>63.808,74</u>	<u>(11.459,10)</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA NALON S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CAPITAL SOCIAL:

SALDO AL 31/12/2013	<u>2.000,00</u>	
SALDO AL 31/12/2014		2.000,00

RESERVA LEGAL

SALDO AL 31/12/2013	<u>1.847,01</u>	
SALDO AL 31/12/2014		1.847,01

APORTES FUTURA CAPITALIZACION

SALDO AL 31/12/2013	<u>330.000,00</u>	
SALDO AL 31/12/2014		330.000,00

RESULTADOS ADOPCION NIIF 1VEZ

SALDO AL 31/12/2013	<u>137.020,81</u>	
SALDO AL 31/12/2014		137.020,81

RESULTADOS ACUMULADOS A. ANTERIORES

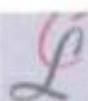
SALDO AL 31/12/2013	0,00	
PÉRDIDA AÑO 2013	(11.459,10)	
AJUSTE A. ANTERIORES	<u>(125,00)</u>	(11.584,10)

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014

TOTAL PATRIMONIO		<u>63.808,74</u>
------------------	--	------------------

		<u>523.092,46</u>
--	--	-------------------

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA NALON S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	2014	2013
EFFECTIVO RECIBIDO POR OTROS INGRESOS	85.269,42	11.309,04
OTRAS CUENTAS A COBRAR	18.217,34	
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	(97.681,66)	(11.309,04)
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR OPERACIONES:	5.805,10	0,00
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
DACION EN PAGO INVERSIONES EN ACCIONES	27.000,00	0,00
AUMENTO DE INVERSIONES EN ACCIONES	(1.128,00)	0,00
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	25.872,00	0,00
FLUJO EFECTIVO ACTIV.DE FINANCIAMIENTO:		
DISMINUCION OBLIGACIONES ACCIONISTAS	(26.069,00)	0,00
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO:	(26.069,00)	0,00
MOVIMIENTO NETO DE EFECTIVO	5.608,10	0,00
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	0,00	0,00
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	5.608,10	(0,00)
AJUSTES PARA CONCILIAR EL EFECTIVO CON LA (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		
UTILIDAD (PÉRDIDA) EJERCICIO	63.808,74	(11.459,10)
DEPRECIACIONES	8.480,10	8.480,10
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR	18.217,34	0,00
DISMINUCION OBLIGACIONES CORRIENTES	(79.455,74)	4.623,85
PAGO IMPUESTO RENTA y ANTICIPOS	(5.245,34)	(1.644,85)
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	5.805,10	0,00

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS