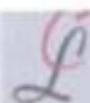
**INMOBILIARIA NALON S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

		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	584.003,70
INVERSIONES EN ACCIONES	(NOTA 6)	481.861,13	507.733,13
TOTAL ACTIVO		1.061.210,17	1.071.736,83
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CORRIENTES	(NOTA 7)	472.012,78	551.468,52
TOTAL PASIVO CORRIENTE		472.012,78	551.468,52
PASIVO LARGO PLAZO			
	(NOTA 8)	66.104,93	60.859,59
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		66.104,93	60.859,59
TOTAL PASIVOS		538.117,71	612.328,11
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		523.092,46	459.408,72
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.061.210,17	1.071.736,83

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	5.808,10	0,00
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	0,00	0,00
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	5.808,10	(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



INMOBILIARIA NALON S.A.

Notas a los estados financieros separados por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2014, expresados en USD dólares.

1.1- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde julio de 1990 e inscrita el 15 de agosto de 1990 en el registro mercantil; su objetivo principal consiste en la actividad inmobiliaria en todos sus campos y además la empresa podrá realizar todo tipo de inversiones en bienes, servicios, valores y títulos, en acciones o participaciones en otras compañías o asociarse y formar consorcios; por lo que la Compañía se dedica principalmente a la tenencia de:

- Inmuebles (terrenos y edificios) que fueron reconocidos en los estados financieros separados como propiedades de inversión debido a que fueron adquiridos con el propósito de que generen plusvalías.
- Inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio que fueron clasificados en los estados financieros separados como partidas a largo plazo.

Adicionalmente podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con el objeto social.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, no obstante por acuerdo o resolución de los accionistas y la Junta General, podrá abrir sucursales, agencias y representaciones en cualquier parte del país y en el exterior. Sus actos societarios y contables se rigen por disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y los aspectos tributarios por el Servicio de Rentas Internas.

1.2- PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La Ley de Régimen Tributario Interno vigente establece el régimen de precios de transferencia cuyo objetivo principal consiste en regular con fines tributarios las transacciones efectuadas entre partes relacionadas; este régimen establece que las transacciones realizadas entre partes relacionadas deben efectuarse en condiciones similares a las transacciones que se realizan entre partes independientes, con estas circunstancias se informa que la Gerencia de la Compañía se halla revisando los precios y demás condiciones pactadas en las transacciones efectuadas con partes relacionadas.

2.- RESUMEN DE PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y políticas contables seguidas por la Gerencia de la Compañía, en la preparación de sus estados financieros separados en base a acumulación, conforme NIIF y los principios contables de aceptación general establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



2.1- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NIIF

De acuerdo con las NIIF vigentes, los estados financieros separados 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, la entidad controladora también puede presentar estados financieros separados (no consolidados) en los cuales mida las inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los estados financieros separados (no consolidados) de la Compañía incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en la fecha indicada.

Los estados financieros separados adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de aplicación de NIIF en forma uniforme a los periodos contables que se presentan; tales estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros separados conforme a NIIF, requiere del uso de estimaciones contables; también exige que la Gerencia de la Compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas de la Compañía.

Se revelan las áreas que implican un mayor grado de complejidad o donde los supuestos y estimaciones son significativas en la preparación de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los estados financieros reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

- a) Las inversiones en acciones de otras compañías se registran al costo de adquisición y al cierre del ejercicio no se actualizan al VPP. Se recibió dividendos de las inversiones en INSELESA.
- b) Los activos fijos se encuentran registrados a su costo de adquisición.
- c) La compañía, de generar utilidades, estaría sujeta al pago del impuesto sobre la renta sobre las utilidades obtenidas, en el 22%.

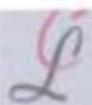
2.2- MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros separados son expresados en dólares americanos (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.



2.3 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

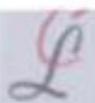
A la fecha de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en los activos corrientes e inversiones disponibles para la venta que se clasifican como activos no corrientes

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos a valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Si el acuerdo constituye una transacción financiada, la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

d) Inversiones disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías señalada en el literal b) anterior. Los activos financieros disponibles para la venta



incluyen inversiones en entidades donde la Compañía no ejerce el control ni posee influencia significativa, que fueron adquiridas con el objetivo de obtener dividendos. Estas inversiones no incluyen inversiones cotizadas en un mercado activo.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables.

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.4 Propiedades de inversión

a) Medición inicial

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los desembolsos relacionados a su adquisición. El costo de las propiedades de inversión comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta, en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la "NIIF-5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.



c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades de inversión y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	2.5%

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de las propiedades de inversión no es significativo; por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.5 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.



b) **Clasificación de pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) **Medición inicial y posterior**

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) **Pasivos financieros identificados:**

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

2.6 MARCO CONCEPTUAL: Autorización de publicación ee. ff.

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros separados es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de Accionistas de la empresa; siendo el representante legal, que debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros separados, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:



- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas reclasificadas.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Comprensibilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia

Debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios, por el efecto de la influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad (Importancia Relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros separados de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados y otro resultado integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

Fiabilidad

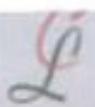
La información es fiable, cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

Esencia sobre la forma

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia

Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.



Integridad

La información en los estados financieros separados es completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad

Para que los usuarios puedan comparar los estados financieros de una empresa a lo largo del tiempo, e identificar las tendencias de su situación financiera y rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la empresa, a través del tiempo para esa empresa y también de una forma uniforme entre empresas. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

Equilibrio entre costo y beneficio

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla, la evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

Situación financiera

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados correspondientes al año 2013, fueron aprobados por la junta general de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2014,



los cuales fueron elaborados de acuerdo a normas NIIF aceptadas en el Ecuador y por lo que hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en periodos futuros, no tuvieron efecto material en los estados financieros de la empresa.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Gerencia, la cual es ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados del Periodo y Otro Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los flujos de efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

Pérdidas por deterioro de Valor de los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y planta e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor; si existiesen tales indicios, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.7 INVERSIONES EN ASOCIADAS: Influencia significativa

Esta norma obliga a la entidad a considerar, cuando esté evaluando si tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la entidad participada, la existencia y efecto de los derechos de voto potenciales, que sean ejercitables o convertibles en ese momento., Estas inversiones son registradas inicialmente al costo y posteriormente son contabilizadas bajo el método de participación.

Método de la participación

La norma aclara que las inversiones en asociadas sobre las que el inversor tenga influencia significativa, se contabilizaran utilizando el método de la participación, con independencia de que el citado inversor tenga o no inversiones en subsidiarias y elabore estados financieros consolidados.

Exención a la aplicación del método de la participación

La norma no obliga aplicar el método de la participación cuando la asociada se haya adquirido y se mantenga con la intención de venderla en un plazo de doce meses desde la adquisición.



No obstante, deberá existir evidencia de que la subsidiaria ha sido adquirida con la intención de disponer de ella y de que la Gerencia está buscando activamente un comprador. Cuando no se haya vendido la asociada dentro de eso doce meses, se contabilizará utilizando el método de la participación desde la fecha de la adquisición, salvo que sean aplicables otras limitadas circunstancias eximentes especificadas en esta Norma.

Uso del costo atribuido para inversiones en acciones

Para los primeros estados financieros separados bajo NIIF, en la fecha de transición a NIIF, ha sido considerado como costo atribuido (D5, D7), el ajuste total al importe en libros presentados según los PCGA anteriores (párrafo 31, D15 ii).

Reconocimiento de pérdidas o utilidades

Al reconocer su parte en las pérdidas o utilidades de la asociada, el inversor debe considerar tanto el importe en libros de su inversión en el patrimonio de la asociada, como las demás inversiones a largo plazo que haya realizado en la misma.

Valoración de inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio

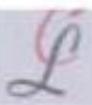
Las inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio se muestran a su costo de adquisición de conformidad con lo permitido en la NIC-27: Estados financieros separados, así como en la NIC-28: Inversiones en asociadas.

Para la evaluación de si estas partidas requieren el reconocimiento de pérdidas por deterioro se tomaron como base los presupuestos preparados por la Administración de cada una de las entidades receptoras de las inversiones, los cuales no reflejan resultados negativos que deban ser reconocidos como pérdidas por Inmobiliaria Nalón S.A.

Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.



El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio y de los costos y gastos deducibles; 0.4% de los ingresos gravables y de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2014, la empresa ha registrado como impuesto a la renta corriente causado el valor al determinado como anticipo mínimo. En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, después de la deducción de la participación a los trabajadores.

Cuentas Comerciales Por Pagar

Se refieren las obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado. Se asume que no existen componentes de financiación.

Reconocimiento de Ingresos

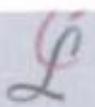
Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Hipótesis de Negocio en Marcha

Los estados financieros se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa estaría en funcionamiento; sin embargo, por resolución de la junta general de accionistas, cesará en sus actividades de operación en el futuro previsible, por lo tanto la empresa tiene intención de liquidar o cortar sus operaciones.



Gestión de Riesgo Financiero

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la junta general de accionistas, Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.



b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

3.- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, cuyo saldo al cierre del presente ejercicio fueron de USD 5,608.10.

4.- **OTRAS CUENTAS POR COBRAR, corresponde a:**

Anticipo Impuesto Renta año 2014	*	5,245.34
Valores a Liquidar Relacionados		<u>12,972.00</u>
Suman		18,217.34

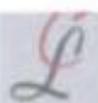
* Se refiere al anticipo de impuesto a la renta del año 2014, que será liquidado de acuerdo a las disposiciones tributarias.

5.- **PROPIEDADES DE INVERSION**

No ha existido movimiento en sus valores, por tanto se mantienen los saldos del año anterior, a saber:

	31/dic/13	31/dic/14
Terrenos	250,240.00	250,240.00
Edificios	<u>339,204.00</u>	<u>339,204.00</u>
Subtotal	589,444.00	589,444.00
(-) depreciación acumulada	<u>(25,440.30)</u>	<u>(33,920.40)</u>
Suman	<u>564,003.70</u>	<u>555,523.60</u>

La Gerencia manifiesta que luego de una revisión y análisis, concluye que no ha existido deterioro, en dichas propiedades de inversión.

**6.- INVERSIONES EN ACCIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS:**

Se detallan de la siguiente manera:

EMPRESA	%	COSTO ACC.	%	COSTO ACC.	MOVIMIENTO
ROGAMONT S.A. *2	84,35		57,35		
acciones		84.350,00		57.350,00	(27.000,00)
Campos Verdes	63		63,00		
acciones		2.500,00		2.500,00	-
aportes f. capitalizac		154.301,70		154.301,70	-
total s/contabild		156.801,70		156.801,70	-
INSELESA SA.	16,62		16,62		
acciones		133,00		133,00	-
THE RING					
acciones		-		1.128,00	1.128,00
ALIMENTOS TAWA S.A.	35,63		35,63		
acciones		160,00		160,00	-
aportes f. capitalizac		177.400,00		177.400,00	-
total s/contabild		177.560,00		177.560,00	-
SAN SEBASTIAN S.A.	99		99,00		
acciones		1.980,00		1.980,00	-
VISTA HERMOSA SCC	99		99,00		
Participación		39,60		39,60	-
TIERRA DORADA S.A.	33,3		33,3		
Acciones		3.400,00		3.400,00	-
aportes f. capitalizac		76.467,83		76.467,83	-
total s/contabild		79.867,83		79.867,83	-
Inmaneg s.a.		2.000,00		2.000,00	-
Inarago s.a.		5.000,00		5.000,00	-
Mercado Squadra		1,00		1,00	-
TOTALES					
acciones		99.563,60		73.691,60	(25.872,00)
aportes f. capitalizac		408.169,53		408.169,53	-
TOTAL INVERSIONES ACCIONES		507.733,13		481.861,13	(25.872,00)

*1 No se han recibido certificaciones del VPP de las empresas emisoras al 31/dic/2014.

*2 Acciones cedidas en función del contrato de dación en pago por una parte de deudas no pagadas a accionistas, con fecha 15 de mayo de 2014.



La Gerencia ha indicado que la intencionalidad de las inversiones en acciones es su tenencia por tiempo indefinido, sin ejercer control ni influencia significativa sobre las decisiones y políticas financieras y operativas en dichas empresas inversoras, por tanto se mantienen registradas al costo.

7.- OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Corresponde a las siguientes cuentas:

Obligaciones por Pagar Lcdo. Santiago Vergara	551,468.52
Por movimiento neto 2014	<u>(79,455.74)</u>
Total al 31/dic/2014	<u>472,012.78</u>
	=====

No se devengan intereses ni existen plazos de vencimiento y corresponde a préstamos recibidos del Lcdo. Santiago Vergara Almeida, para el funcionamiento de la empresa.

8.- PASIVO LARGO PLAZO

Los estados financieros muestran pasivos por impuestos diferidos por el valor de USD 60,859.59, que provienen de las diferencias temporarias pasivas identificadas por la administración de la Compañía, más la provisión de impuesto corriente a la renta del año 2014.

9.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria Nalón S.A. es de USD 2.000,00 dividido en 200 acciones ordinarias y nominativas de USD 10.00 cada una.

10.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor de 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los Accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

11.- APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

En esta cuenta se mantiene registrado desde el año 2012, valores para futuras capitalizaciones.

**12.- RESULTADOS ACUMULADOS**

A la fecha del presente informe, se resumen de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de:</u>	
	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Adopción NIIF, primera vez	137,020.81	137,020.81
(-) Pérdidas Acumuladas	0.00	(11,584.10)
(-) Pérdidas Año	(11,459.10)	0.00
(-/+) Resultados Corrientes	<u>0.00</u>	<u>63,808.74</u>
Suma Total	<u>125,561.71</u>	<u>189,245.45</u>

13.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, la Administración Tributaria no ha revisado los ejercicios económicos desde su constitución.

14.- OTROS INGRESOS

A la fecha de cierre del ejercicio 2014, se muestran otros ingresos correspondientes a la recepción de dividendos ganados.

15.- REFORMAS A LEYES LABORALES

De acuerdo a la Ley Reformatoria al Código del Trabajo, mediante la cual se regula la Actividad de Intermediación Laboral y la de Tercerización de Servicios Complementarios, la empresa no mantiene contrato alguno con empresas tercerizadoras y, de acuerdo a la Ley Reformatoria (registro oficial N° 198 del 30/enero/2006), del Código del Trabajo en cuanto al número de trabajadores discapacitados, menciona que el empleador público o privado, contratará al menos una persona con discapacidad, en labores permanentes que se consideren apropiadas en relación con sus conocimientos, condición física y aptitudes individuales, en el primer año de su vigencia, contado desde la publicación en el registro oficial. En el segundo año, la contratación será del 1% del total de los trabajadores, en el tercer año el 2%, en el cuarto año el 3%, hasta llegar al quinto año en donde será del 4% del total de trabajadores, siendo ese el porcentaje fijo que se aplicará en los sucesivos años. La empresa, no tiene empleados en relación de dependencia.

16.- EVENTOS SUBSECUENTES

- En el registro oficial n° 494, de diciembre 31 de 2004, se emitieron ciertas reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, referentes a los precios de transferencia de las operaciones realizadas con partes relacionadas; estas reformas son aplicables a partir del año 2005 e incluye la presentación del estudio integral de precios de transferencia.



- b) Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 12 de 2015), no se han producido eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
- c) Mediante publicación en el suplemento del registro oficial 405 de 29 de diciembre de 2014, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal y de la publicación del tercer suplemento al registro oficial 407, de 31 de diciembre de 2014, se publicó mediante decreto 539 de la Presidencia de la República del Ecuador, reformas a diferentes Leyes Tributarias, las cuales entran en vigencia para su aplicación en el año 2015; donde se establecen algunos cambios de tipo productivo, económico, aduanero y tributario, que afectarán el desenvolvimiento de las personas naturales y jurídicas que realicen actividades industriales, comerciales y mercantiles.
- d) El Estado Ecuatoriano como medidas de protección a la producción nacional ha decretado medidas denominadas "sobretasa arancelaria" (de entre el 5% y 45%), para las importaciones; lo cual afecta el número de partidas arancelarias, en la recaudación y los mecanismos de revisión de las importaciones, lo cual está ocasionando variaciones en los precios de los productos importados y que tienen la sobretasa arancelaria.

17.- APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado al 31/dic/2014, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 25/marzo/2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros separados serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

-