



Accountants &
business advisers

NELBACOR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre de 2014

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
NELBACOR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **NELBACOR S.A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean 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 evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

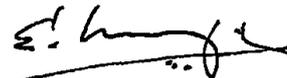
4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **NELBACOR S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. Como se detalla en la Nota Q, durante el ejercicio económico 2014, los activos de la empresa se incrementaron en US\$1,616,151 por la absorción de las empresas INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A. y CAROLPUERTO S.A.,



26 de febrero de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.015

NELBACOR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	201.751	183.484
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	379.636	312.310
Inventarios (Nota E)	1.509.789	1.490.642
Gastos pagados por anticipado	1.293	6.146
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.092.469	1.992.582
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota F)	3.323.967	2.738.900
OTROS ACTIVOS (Nota G)	497.373	495.282
TOTAL DEL ACTIVO	5.913.809	5.226.764
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota H)	357.283	1.168.496
Impuestos corrientes	15.662	7.367
Otros Pasivos (Nota I)	1.166.641	1.250.020
Diferidos a corto plazo	47.829	56.379
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.587.415	2.482.262
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota J)	1.541.878	1.538.951
TOTAL DE PASIVOS	3.129.293	4.021.213
PATRIMONIO (Nota K)		
Acciones comunes	634.406	632.808
Reserva de capital	3.556.657	3.461.944
Reserva legal	43.185	29.835
Reserva facultativa	56.367	54.052
Aporte a futuras capitalizaciones	4.080	
Reserva por Revaluación	1.502.843	
Ajuste por implementación NIIF	(3.180.333)	(3.133.025)
Resultados acumulados	167.311	159.937
TOTAL DE PATRIMONIO	2.784.516	1.205.551
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	5.913.809	5.226.764



Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Ropalino de Jaime
Contadora

NELBACOR S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados 31 de diciembre del	
	2014	2013
INGRESOS:		
Venta de membresías	287.003	279.329
Ventas de marinería (Nota L)	1.845.176	1.968.096
Otras ventas	31.519	34.584
TOTAL INGRESOS NETOS	2.163.698	2.282.009
Costos (Nota M)	(1.718.120)	(1.835.420)
UTILIDAD BRUTA	445.578	446.589
GASTOS:		
Gastos de ventas	109.804	101.896
Gastos de administración (Nota N)	145.290	139.999
	255.094	241.895
INGRESOS Y GASTOS	26.904	(7.929)
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	217.388	196.765
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota P)	(32.608)	(29.515)
Impuesto a la renta (Nota P)	(35.412)	(36.314)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	149.368	130.936


 Ricardo Palau Dueñas
 Gerente General


 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

NELBACOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

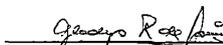
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reservas				Aporte futura Capitalización	Ajustes por implementación NIIF	Resultados acumulados
		Capital	Legal	Facultativa	Revaluación			
Saldo al 1 de enero de 2013	632.808	3.461.943	16.455	54.052			162.801	
Constitución de reservas			13.380				(13.380)	
Dividendos distribuidos							(120.420)	
Utilidad del ejercicio							130.936	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	632.808	3.461.943	29.835	54.052		(3.133.025)	159.937	
Fusion por absorcion (Nota Q)	1.598	94.714	257	2.315	1.502.843	4.080	(15.959)	
Constitución de reservas			13.093				(13.093)	
Dividendos distribuidos							(117.842)	
Ajustes avaluo						23.164	4.900	
Utilidad del ejercicio							149.368	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	634.406	3.556.657	43.185	56.367	1.502.843	4.080	(3.180.333)	



Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



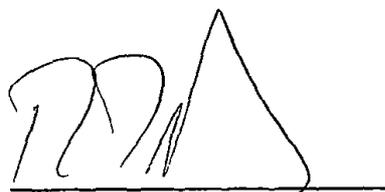
Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

Vea notas a los estados financieros

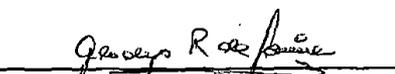
NELBACOR S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2.231.024	2.347.367
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.987.790)	(1.160.324)
Otros ingresos (egresos)	26.904	(7.929)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	270.138	1.179.114
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	(42.100)	(5.189)
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversion	(42.100)	(5.189)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Bancarias		
Dividendos Pagados	(117.842)	(120.420)
Pasivo a Largo Plazo	(8.550)	(1.052.847)
Otros Pasivos	(83.379)	
Efectivo neto (usado en) las actividades de financiamiento	(209.771)	(1.173.267)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	18.267	658
Saldo del efectivo al inicio del año	183.484	182.826
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	201.751	183.484



Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora

Veá notas a los estados financieros

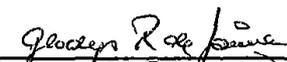
NELBACOR S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre de	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (PROVENIENTE DE) USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD INTEGRAL	149.368	130.936
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	120.729	106.821
Provisión para cuentas incobrables	473	484
Provisión de jubilación patronal y desahucio	2.927	11.530
Retiros de propiedades, maquinarias y equipos	90.541	
	<u>364.038</u>	<u>249.771</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	821.372	(65.842)
Inventarios	(19.147)	8.946
Gastos pagados por anticipado	4.853	2.724
Proyectos		
Otros activos	(1.284)	(2.355)
Diferidos a corto plazo		89.261
Documentos y cuentas por pagar	(907.989)	906.159
Impuestos corrientes	8.295	(9.550)
	<u>(93.900)</u>	<u>929.343</u>
EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>270.138</u>	<u>1.179.114</u>


 Ricardo Palau Dueñas
 Gerente General


 Sra. Gladys Robalino de Jaime
 Contadora

NELBACOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. NELBACOR S.A.:

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Con escritura pública otorgada el 7 de mayo de 1994 e inscrita el 9 de noviembre del mismo año se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una Compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Trasladó su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de Proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Con Resolución No.94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías aprobó estos cambios.

Actualmente su objeto social es dedicarse a las siguientes actividades:

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieren para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC-IJ-DJCPTTE-G-13-0007665, resolvió aprobar de la fusión por absorción que hace NELBACOR S.A. a las compañías INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A. y CAROLPUERTO S.A., así como la disolución anticipada de las mismas. Las transferencias contables se efectuaron en el 2014 cuando concluyó el trámite de inscripción.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los inventarios: Están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado. Los inventarios de membresías se mantienen registrados al valor neto realizable.

Propiedades, maquinarias y equipos: Las propiedades maquinarias y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimada de propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio e Infraestructura	20
Propiedades, Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Herramientas parrilla	10
Instalaciones	10
Equipos de Computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, maquinarias y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Activos financieros: La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: Corresponde a las estimaciones de la gerencia sobre el saldo de las cuentas por cobrar clientes – membresías, al cierre del ejercicio.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor 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, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% 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.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

En cada cierre contable se revisa que los impuestos corrientes y diferidos registrados tanto en el activo y pasivo se encuentran vigentes a fin de determinar su derecho de cobro u obligación de pago, de ser el caso, efectuándose las correcciones a los mismos de acuerdo con el resultados del análisis antes mencionado.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio: Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra resultados.

Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgos de tasa de interés sobre el valor razonable, y riesgo operacional y los flujos de efectivo. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.
- Riesgo operacional.

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

NELBACOR S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

A la fecha de los estados financieros, las cuentas por cobrar se han evaluado y no existe el riesgo de pérdidas adicionales.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	690	690
Bancos	(1) 201,061	182,794
	<u>201,751</u>	<u>183,484</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$192,657 (US\$175,095 en el 2013) y en el extranjero US\$8,404 (US\$7,699 en el 2013).

NELBACOR S.A.**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Clientes	(1)	218,329	205,364
Varios deudores		22,876	31,458
Compañías relacionadas (Nota O)		47,733	4,558
Compañías ex relacionadas	(2)	97,070	76,829
		<u>386,008</u>	<u>318,209</u>
Provisión	(3)	(6,372)	(5,899)
		<u>379,636</u>	<u>312,310</u>

(1) Incluye principalmente US\$133,280 (US\$122,338 en el 2013) por cobrar a los socios por la compra de títulos de membresías de Puerto Lucía Yacht Club y US\$74,578 (US\$66,959 en el 2013) por cobrar a clientes de Marinería.

(2) Corresponden a US\$85,796 (US\$75,780 en el 2013) de Puerto Lucia Yacht Club, US\$3,569 (US\$865 en el 2013) de Tokonesa S.A., y US\$7,479 de Desimar S.A., que ya no corresponden a Compañías Relacionadas.

(3) A continuación el movimiento:

Provisión al 1 de enero de 2014	5,899
Adición	473
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>6,372</u>

E. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Bodega de materiales		22,328	22,515
Bodega de combustibles y lubricantes		23,007	18,699
Inventario de Amoblamiento		1,079	1,079
Bodega de ósmosis		549	549
Mercadería en Tránsito			
Inventario de Repuesto Marinería		51,221	35,336
Títulos de membresías		4,529,800	4,532,560
Subtotal		<u>4,627,984</u>	<u>4,610,738</u>
Provisión de inventario	(1)	(3,118,195)	(3,120,096)
		<u>1,509,789</u>	<u>1,490,642</u>

(1) A continuación el movimiento:

Ajuste valor neto realizable al 1 de enero de 2014	3,120,096
Ventas de membresías	(1,901)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>3,118,195</u>

NELBACOR S.A.**F. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros/ Reclasificaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2014</u>
Terrenos e infraestructura	2,165,884	231,686	10,437	2,408,007
Edificios	907,444	510,941	(97,578)	1,320,807
Maquinarias y equipos	511,424	6,246		517,670
Muebles y enseres	22,537	6,240		28,777
Equipo de computación	21,950	3,273		25,223
Instalaciones	50,145			50,145
Otros activos fijos	6,854	9,886		16,740
Vehículos	2,000			2,000
	<u>3,688,238</u>	<u>768,272</u>	<u>(87,141)</u>	<u>4,369,369</u>
Depreciación acumulada	<u>(949,338)</u>	<u>120,728</u>	<u>24,664</u>	<u>(1,045,402)</u>
	<u>2,738,900</u> (1)	<u>647,544</u>	<u>(62,477)</u>	<u>3,323,967</u>

(1) Incluye US\$726,172 de la fusión por absorción

G. OTROS ACTIVOS:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones	808	801
Inventario de acciones a largo plazo (1)	482,028	482,028
Inventario disponible para la venta	10,000	10,000
Proyectos	2,084	
Impuestos no corrientes	2,453	2,453
	<u>497,373</u>	<u>495,282</u>

(1) Corresponde a US\$485,828 (US\$485,828 en el 2013) de inventario de acciones a largo plazo menos US\$3,800 (US\$3,800 en el 2013) de la provisión para valor neto realizable del inventario de acciones.

H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	40,964	53,567
Anticipos de clientes	28,138	9,499
Beneficios sociales	18,274	19,766
Compañías relacionadas (Nota O)	79,114	902,006
Participación trabajadores en las utilidades	32,608	29,515
Otros por pagar	158,185	154,143
	<u>357,283</u>	<u>1,168,496</u>

NELBACOR S.A.**I. OTROS PASIVOS:**

Corresponde US\$1,166,641 (US\$1,250,020 en el 2013) por Préstamos a terceros a corto plazo.

J. PASIVOS A LARGO PLAZO:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terceros	(1)	1,448,774	1,448,774
Provisión jubilación patronal		71,741	69,032
Provisión desahucio		21,363	21,145
		<u>1,541,878</u>	<u>1,538,951</u>

(1) No causa intereses, los pagos se efectúan según los requerimientos del acreedor.

K. PATRIMONIO:

Acciones comunes: Representa 634,406 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.IC1.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

NELBACOR S.A.**K. PATRIMONIO:** (Continuación)

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

L. VENTAS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,167,007 (US\$1,382,183 en el 2013) de ventas de combustible diesel.

M. COSTOS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$1,079,923 (US\$1,277,016 en el 2013) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible dentro de los más importantes.

N. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Mano de obra	21,461	22,601
Gastos generales	119,303	115,746
Mantenimiento	4,526	1,652
	<u>145,290</u>	<u>139,999</u>

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

Cuentas por cobrar:

	Saldo al	Cobros/	Compensaciones	Saldo al
	01/01/2014	Pagos	y/o reembolsos	31/12/2014
		realizados		
Impuca S.A.	1,056			1,056
Barbaseti S.A.	3,502		(3,502)	
Equidor S.A.		(689,963)	736,640	46,677
	<u>4,558</u>	<u>(689,963)</u>	<u>733,138</u>	<u>47,733</u>

Cuentas por pagar:

	Saldo al		Compensaciones	Saldo al
	01/01/2014	Incrementos	y/o reembolsos	31/12/2014
Equidor S.A.	736,690		(736,690)	
Prosur S.A.	135,890	650	(136,540)	
Berenices S.A.		7	23,229	23,236
Prenef S.A.	29,426	14,867	787	45,080
Barbaseti S.A.		6,293	4,505	10,798
	<u>902,006</u>	<u>21,817</u>	<u>(844,709)</u>	<u>79,114</u>

NELBACOR S.A.**P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 22%, sobre su base imponible para el año 2014, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Utilidad Contable:	217,389	196,765
Menos:		
Participación de los trabajadores en las utilidades	32,608	29,515
Amortización de pérdidas de años anteriores	31,201	42,258
Otras Rentas Exentas	42,040	
Mas:		
Gastos no deducibles	1,282	1,782
Provisión Jubilación Patronal	7,225	
Utilidad Gravable:	120,047	126,774
Impuesto a la Renta causado	26,410	27,890
Saldo de impuesto a la renta	9,002	8,424
Anticipo Impuesto a la renta	35,412	36,314
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta pagado	26,792	26,763
Retenciones en la fuente	9,953	8,620
Saldo a (favor) pagar	<u>(1,333)</u>	<u>931</u>

Q. FUSION POR ABSORCION:

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañía mediante Resolución N° SC-IJ-DJCPTÉ-G-13-0007665, resolvió aprobar de la fusión por absorción que hace NELBACOR S.A. a las compañías INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A. y CAROLPUERTO S.A., así como la disolución anticipada de las mismas. La contabilización se efectuó en el 2014 y fue como sigue:

NELBACOR S.A.**Q. FUSION POR ABSORCION: (Continuación)**

<u>ACTIVO</u>	<u>PROSUR</u>	<u>CAROLPUERTO</u>	<u>TOTAL</u>
ACTIVO CIRCULANTE:			
Documentos y cuentas por cobrar	152.631	736.541	889.172
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	152.631	736.541	889.172
ACTIVOS FIJOS	662.948	63.224	726.172
OTROS ACTIVOS	798	9	807
TOTAL DEL ACTIVO	816.377	799.774	1.616.151
PASIVO Y PATRIMONIO:			
PASIVO CIRCULANTE:			
Documentos y cuentas por pagar	25.858	70.918	96.776
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	25.858	70.918	96.776
PASIVO A LARGO PLAZO			-
PATRIMONIO			
Acciones comunes	800	798	1.598
Reserva de capital	83.459	11.254	94.713
Reserva legal	257		257
Reserva facultativa	2.315		2.315
Aporte a futuras capitalizaciones	4.080		4.080
Reserva por Revaluación	864.790	638.053	1.502.843
Ajuste por implementación NIIF	(70.512)	40	(70.472)
Resultados acumulados	(94.668)	78.709	(15.959)
TOTAL PATRIMONIO	790.521	728.854	1.519.375
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	816.379	799.772	1.616.151

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

NELBACOR S.A.**S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Guayaquil, 23 de abril de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS Y VALORES
RECIBIDO

27 ABR 2015


Teresa Barberán S.
RETARIA GENERAL

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPañÍA	Año Terminado	Expediente No.
• NELBACOR S.A.	Al 31 de diciembre de 2014	56301-88

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

16 JUN 2015

RECIBIDO
12:00 Firma: Ashly

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
24 ABR 2015



**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

24/APR/2015 15:35:30

Usu.: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 14600-0
PKF & CO. EDGAR NARANJO

Expediente: 56301

RUC: 0990957754001

Razón social:

NELBACOR S.A.

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite año y verificador = 119

Edgar Naranjo