

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
JGA	-	Junta General de Accionistas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

Guayaquil, 24 de abril del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

2. La Administración de **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error

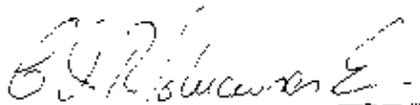
Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y, no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría

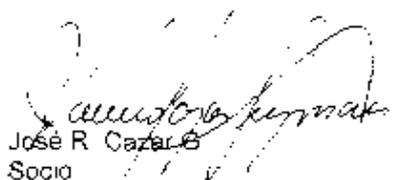
A los señores miembros de Directorio y
Accionistas de
INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
Guayaquil 24 de abril del 2015.

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, *presentan razonablemente en todos los aspectos importantes*, la situación financiera de **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR** al 31 de diciembre del 2014, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)
5. El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado



No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-2-772

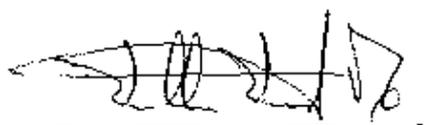


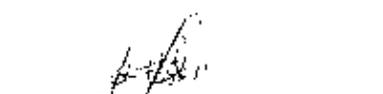
José R. Cazar
Socio
No. De Licencia Profesional, 25013

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	Notas	Al 31 de diciembre del 2014	Al 31 de diciembre del 2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.631	10.978
Cuentas por cobrar			
Clientes	6	222.460	146.799
Relacionadas	10	90.000	70.000
Impuestos por recuperar	7	4.565	13.497
		<u>317.025</u>	<u>230.296</u>
Total activos corrientes		<u>318.656</u>	<u>241.274</u>
Activos no corrientes			
Activo fijo neto	8	4.778	48.496
Propiedades de Inversión	9	206.272	187.372
Total activos no corrientes		<u>211.050</u>	<u>235.868</u>
Total activos		<u>529.706</u>	<u>477.142</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General


 Ing. Fermina Delgado CBA.
 Contador General

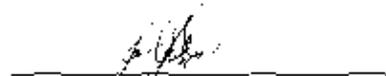
INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Relacionadas	10	6 100	14 400
Impuestos por pagar	11	2	3,240
Pasivos acumulados	13	1 885	935
Impuesto Renta	12	2,874	3,401
Otras cuentas por pagar	14	<u>63,342</u>	<u>1,145</u>
Total pasivos corrientes		<u>74 203</u>	<u>23 121</u>
Total pasivos		<u>74,203</u>	<u>23,121</u>
Patrimonio, neto		<u>455,503</u>	<u>454,021</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>529 706</u>	<u>477 142</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez
Gerente General



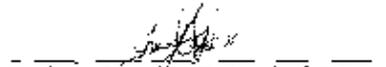
Ing. Ferrina Delgado CBA.
Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Ingresos por actividades ordinarias	19	73 300	110 662
Costo de ventas	20	<u>(37 477)</u>	<u>(81 902)</u>
Utilidad bruta		35 823	28 760
Gastos:			
Administrativos y de ventas	21	(31.467)	(34.941)
Otros Ingresos, neto		-	9.354
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		<u>4 356</u>	<u>3 173</u>
Impuesto a la Renta	15	<u>(2.874)</u>	<u>(3 401)</u>
Utilidad Neta (Pérdida) y Resultado Integral del año		<u>1.482</u>	<u>(228)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General


 Ing. Fermina Delgado CBA
 Contador General

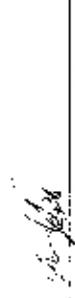
INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2013	20.000	1.401	445.892	467.293
Ajuste años anteriores Impuestos Municipales	-	-	(13.044)	(13.044)
Transferencia a Reserva Legal	-	97	(97)	-
Pérdida neta del año	-	-	(228)	(228)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	20.000	1.498	432.523	454.021
Saldo al 1 de enero del 2014	20.000	1.498	432.523	454.021
Utilidad neta del año	-	-	1.482	1.482
Saldo al 31 de diciembre del 2014	20.000	1.498	434.005	455.503

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez
Gerente General



Ing. Ferrina Delgado CBA
Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales.			
Efectivo Recibido de Clientes		(13.429)	82.150
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(24.824)	(86.386)
Otros ingresos (gastos) neto		-	9.354
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		<u>(38.253)</u>	<u>5.118</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adiciones de Activo fijo, neto	9	-	(806)
Ventas de activos fijos	9	47.806	1.760
Adiciones en propiedades de inversión	9	(18.900)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		<u>28.906</u>	<u>954</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (Disminución) neto de efectivo		(9.347)	6.072
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>10.978</u>	<u>4.906</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>1.631</u></u>	<u><u>10.978</u></u>

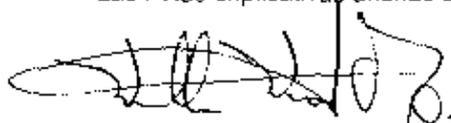
Pasan.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Vienen.

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Utilidad (Pérdida) neta		1.482	(228)
Partidas de conciliación entre la (Pérdida) Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	9	6.240	7.737
Baja por venta de activos fijos	9	(10.328)	80.142
Impuesto a la Renta	15	2.874	3.40*
Participación de la utilidades	16	769	560
Total Partidas Conciliatorias		<u>1.037</u>	<u>91.612</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Aumento en Cuentas por Cobrar		(86.729)	(28.511)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar		47.258	(58.119)
Aumento en gastos acumulados por pagar		181	136
Total cambios en activos y pasivos		<u>(39.290)</u>	<u>(86.494)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		<u>(38.253)</u>	<u>5.118</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez
Gerente General



Ing. Fermína Deigado CBA.
Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR fue constituida en la República del Ecuador, en el Cantón *manta*, mediante Escritura Pública celebrada el 3 de Abril del 2002, ante el Notario Raúl González Melgar del cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 31 de Mayo del 2002, bajo el número 335 y anotado en el Repertorio general con el número 462, para dar cumplimiento a la resolución No. 02-P-DIC-00112 de fecha 29 de Abril del 2002 y con expediente No. 34798. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como Edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el Km. 4 1/2 vía Manta – Montecristi, y su registro Único de Contribuyente es el 1391718926001 y su domicilio tributario está ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón Manta Parroquia Tarquí, S/N, Edificio Promopesca, Carretero Vía Manta- Montecristi, Kilometro 4 1/2, atrás de la Compañía Obenafish

De acuerdo con el Registro Único de Contribuyente número 1391718926001, actualizado el 15 de noviembre del 2013, la actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles y como secundaria la Fabricación y Venta de Tuberías de Fibra, Plástico, Hierro, Acero y *Otros Materiales*.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por el importe en pasivos financieros medidos por su costo amortizado

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente.

2.1 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios e inherentes a la actividad económica de la Compañía que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, dichas estimaciones y supuestos se han basado en la mejor utilización de la información disponible al momento de la preparación de los estados financieros, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia estas estimaciones se efectuaron sobre la base de *su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias* a la fecha de preparación de los estados financieros.

Las estimaciones más significativas efectuadas por la Gerencia se refieren a la provisión por deterioro (cuentas por cobrar Clientes incobrables), la probabilidad de ocurrencia y el importe de la provisión para procesos legales y procedimientos administrativos, y el cálculo de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta diferida.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (*moneda funcional*). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente liquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Véase Nota 5.

2.4 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros o contrataron los instrumentos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros se exponen como *activos corrientes con excepción* de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como activos no corrientes.

Un activo financiero se reconoce a la fecha de negociación y se dan de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas por cobrar".

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro el cual se carga contra los resultados del año.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen provisión para reducir su valor probable de realización. Dicha provisión se debe determinar en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

El valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la Nota 6 a los estados financieros.

2.5 Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como "Cuentas por pagar". Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad a la sustancia del acuerdo contractual. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se exponen como pasivos corrientes con excepción de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como pasivos no corrientes.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando las obligaciones contractuales de la Entidad se han liquidado.

2.5.1 Cuentas por pagar Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El periodo de crédito promedio para la compras de bienes y servicios es de 60 días.

Las cuentas por pagar proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar 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. Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor razonable de las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se revelan en las Notas 11 a los estados financieros.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Activo fijo

a) Reconocimiento y medición

Los Activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los activos fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. 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.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en Activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de activos fijos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus Activos fijos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Vehículo	5 años	20%
Edificio	20 años	5%
Maquinarias y Equipos	10 años	10%

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor neto en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

2.10 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

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 en 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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013: 22%) de las utilidades gravables la cual se reduce al 12% (2013: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

Impuesto diferido

Los efectos de impuestos originados por las diferencias entre el balance financiero y tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando la tasa de impuesto que estará vigente a la fecha estimada de reverso. Los efectos derivados de los impuestos diferidos existentes a la fecha y no reconocidas anteriormente, se reconocen en resultados sólo a medida que las diferencias temporales se reversen.

Los activos y pasivos financieros se miden utilizando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a pérdidas futuras y diferencias temporarias deducibles, ganancias gravables futuras, contra las que puede ser utilizado el impuesto diferido mencionado. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados son realizados.

Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

2.11 Beneficios a trabajadores

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones de décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reservas y participaciones de los empleados en las utilidades del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los empleados en las utilidades. El 15% de la utilidad anual que la Entidad debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) Vacaciones. Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- iv) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.12 Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y el monto pueda ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión debe corresponder a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, tomando en consideración para tal efecto los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no pueda ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente *obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros*, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

2.13 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de la Compañía, se reconocen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, netos del impuesto a la venta e importes estimados de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Prestación de Servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos puede medirse confiablemente.
- Sea probable que la Sucursal reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido confiablemente;
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos confiablemente

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Reserva Legal

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

2.15 Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de las Utilidades acumuladas y los Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pequeñas y Medianas Compañías.

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pequeñas y Medianas Entidades. La Superintendencia de Compañías determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor, se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquello riesgo que pudiera enfrentar la Compañía determinar límites de afectación

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites.

La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones

La administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía

b) Riesgo de crédito

i. Riesgo de las inversiones de los excedentes de caja

Históricamente la Compañía no ha mantenido inversiones en instrumentos financieros ya que los excedentes de caja fundamentalmente se destinaron a ser reinvertidos en los negocios o bien en el pago de pasivos. En los casos que se realizaron inversiones, la Compañía tiene como política hacerla sólo en instituciones donde mantiene sus cuentas bancarias.

ii. Riesgo proveniente de las operaciones de venta

La Compañía tiene por política la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: Edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

Las ventas locales son realizadas a clientes con un comportamiento aceptable de los créditos concedidos y con un nivel de referencias de primer nivel cuando se trata de clientes nuevos las ventas son canceladas por anticipado.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de su principal accionista.

A continuación se muestran los pasivos financieros al cierre del año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	83 342	-	-

<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Más de 2 años</u>
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	1 146	-	-

d) Riesgo de mercado

a. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

b. Riesgo de precio de venta

Los productos que comercializa INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR., se tranzan a valor de mercado, como consecuencia de la oferta y demanda existente a lo largo de un periodo económico.

e) Riesgo de operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la Compañía.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

El cumplimiento de las normas de la Compañía está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración y Auditoría Externa.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros.

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y eqv. valentes de efectivo	1.631	-	10.978	-
Cuentas por cobrar	317.025	-	230.296	-
Total activos financieros	318.656	-	241.274	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar	63.342	-	15.545	-
Total pasivos financieros	63.342	-	15.545	-

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de Documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo. Obligaciones financieras y Documentos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Fondo rotativo	961	961
Cuentas corrientes		
Banco Internacional S.A.	<u>670</u>	<u>10 017</u>
	<u>1.631</u>	<u>10 978</u>

Véase Nota 2.3.

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Tuna Fish	219.460	118.946
Globalpesca S.A.	-	24.840
Daniel Muñoz	3.000	3.000
DireTV S.A.	<u>-</u>	<u>13</u>
	<u>222.460</u>	<u>146.799</u>

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conforme se menciona en la Nota 3, la Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de *deterioro de sus cuentas por cobrar - clientes*.

A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos de los clientes locales

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Por vencer	-	24.853
Vencidas:		
31 a 60 días	20.000	14.768
61 a 90 días	-	-
91 a 360 días	-	107.178
Más de 360 días	202.460	-
	<u>222.460</u>	<u>146.799</u>

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR.

Composición

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Crédito tributario de Impuesto a la renta años anteriores (1)	2.997	3.858
Retención en la Fuente (1)	1.568	2.997
Anticipo de Impuesto a la Renta (2)	-	3.401
Retención de IVA (2)	-	3.241
	<u>4.565</u>	<u>13.497</u>

(1) Estos valores serán compensados con el Impuesto a la Renta que se generen en próximos ejercicios. Véase además Nota 14.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) Estos valores fueron utilizados por la compañía como crédito en el mes de enero del 2014 por concepto de IVA.

8. ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Vehículos	20.990	20.990
Edificios	-	47.806
Maquinarias y Equipos	2.500	2.500
	<u>23.490</u>	<u>71.296</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(18.712)</u>	<u>(22.800)</u>
	<u>4.778</u>	<u>48.496</u>

Movimiento del año

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Saldo Neto al Inicio del año	48.496	137.529
(+) Adiciones	-	806
(-) Venta (1)	(47.806)	(81.902)
(+) Depreciación por venta (1)	10.328	-
(-) Depreciaciones del año	<u>(6.240)</u>	<u>(7.737)</u>
Saldo Neto al final del año	<u>4.778</u>	<u>48.496</u>

(1) Corresponde a la venta de un departamento ubicado en la ciudadela Kennedy Parroquia Tarqui, según factura N° 727 del 30 de septiembre del 2014, por US\$ 53.700 al señor Di Yimzin

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Composición:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
{Expresado en dólares estadounidenses}

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2014</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>
Departamento para la venta	206.272	187.372
	<u>206.272</u>	<u>187.372</u>

Las propiedades de inversión están registradas al valor comercial, mismo que ha sido establecido de acuerdo al uso del suelo, ubicación y demanda de bienes en la zona específica y adición por mejoras en el departamento por *US\$ 18.900 realizadas durante el año 2014*. Véase además Nota 2.9

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2013 y 2012 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes con participación accionaria significativa en la empresa y accionistas de la misma:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2014</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar cliente a corto plazo (1)</u>		
Oceanfish S.A.	90.000	70.000
	<u>90.000</u>	<u>70.000</u>
<u>Cuentas por pagar a corto plazo (2)</u>		
William Wood Martinez	6.100	14.400
	<u>6.100</u>	<u>14.400</u>

- (1) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo, no tiene definido plazo de pago y no devengan intereses.
- (2) Corresponden a préstamos para financiar capital de trabajo, no tenía definido plazo de pago, no devengó intereses.

Remuneración personal clave de la gerencia.

La administración de la Compañía incluye como miembros claves a los Directores y Gerencia General.

La remuneración total por gestiones administrativas y dirección durante el año ascendió a *US\$ 7.257 (2013 US\$ 1.206)*

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Actividades de las Relacionadas:

- **Oceanfish S.A.:** Actividades de pesca marítima y continental de peces, crustáceos y moluscos.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2014</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>
Retenciones en la Fuente	<u>2</u>	-
Retención en la Fuente IVA	<u>-</u>	<u>3,240</u>
	<u>2</u>	<u>3,240</u>

Estos valores fueron cancelados al mes siguiente al Servicio de Rentas Internas de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2011 al 2014 inclusive, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

Conciliación contable-tributaria -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año terminado el 31 de diciembre:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>
Composición:		
Utilidad antes de la Participación en las Utilidades de los Trabajadores e Impuesto a la Renta	5.125	3.733
(-) Participación de los trabajadores en las utilidades	(789)	(560)
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	4.356	3.173
(+) Gastos no deducibles	6.553	7.521
Saldo Utilidad gravable	10.939	10.694
Tasa impositiva	22%	22%
Total Impuesto causado	2.407	2.353
(-) Anticipo de Impuesto a la renta (1)	(2.874)	(3.401)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago (1)	2.574	-
(-) Retenciones en la Fuente del ejercicio fiscal (2)	(1.585)	(2.997)
(-) Créditos tributarios de años anteriores (2)	(2.997)	-
Saldo a favor del Contribuyente	<u>(1.891)</u>	<u>(2.997)</u>

(1) Impuesto mínimo incluido en el rubro Impuesto a la Renta en el Estado de Situación Financiera para el ejercicio 2014 y 2013.

(2) Véase además Nota 7.

Otros asuntos -

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539 publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o *puesta en marcha de operaciones*
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la *composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%*
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- Se modifica el artículo relativo a las *retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior*
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros

Código Orgánico de la Producción.-

Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios, la *reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades*, así tenemos, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.-

Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros *aspectos tributarios*, la tarifa del ISD, se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales

13. PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

2014	Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o ajustes	Saldo al final
Décimo Tercer Sueldo	41	542	42	541
Décimo Cuarto Sueldo	53	397	167	283
Vacaciones	42	292	42	292
Participación de los trabajadores en las utilidades	799	769	799	769
	<u>935</u>	<u>2.000</u>	<u>1.050</u>	<u>1.885</u>

2013	Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o ajustes	Saldo al final
Décimo Tercer Sueldo	-	83	42	41
Décimo Cuarto Sueldo	-	53	-	53
Vacaciones	-	42	-	42
Participación de los trabajadores en las utilidades	799	560	-	799
	<u>799</u>	<u>738</u>	<u>42</u>	<u>835</u>

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición

	Al 31 de diciembre del 2014	Al 31 de diciembre del 2013
Pablo Burbano Valenzuela (1)	52.000	-
Projects T Designs (2)	6.300	-
Sueldos por pagar (3)	4.158	906
Aporte personal al IESS (4)	47	47
Aporte patronal al IESS (4)	61	61
Otros menores	776	131
	<u>63.342</u>	<u>1.145</u>

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a anticipo recibido por la venta de un departamento.
- (2) Corresponden a saldos por ventas de artefactos electrodomésticos
- (3) Corresponden a sueldos de los meses de noviembre y diciembre del 2014 (2013) al Gerente General y fueron cancelados el (2013;28 de marzo del 2014).
- (4) Fueron cancelados dentro de los primeros catorce día del mes siguiente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

15. CAPITAL SOCIAL

Capital social -

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social está representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas por el valor de US\$ 1,00 dólar cada una. (2013: 20.000 acciones de US\$ 1,00 cada una).

Al 31 de diciembre del 2014, los accionistas de INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR son

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Wop International INC	19.999	100%
Wood Martinez William Alonso	1	0%
	<u>20.000</u>	<u>100%</u>

16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Composición

	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	
		<u>%</u>		<u>%</u>
Ventas de Departamento	53.700	73%	83.682	76%
Alquiler de departamento	19.600	27%	27.000	24%
	<u>73.300</u>	<u>100%</u>	<u>110.682</u>	<u>100%</u>

17. COSTOS DE VENTAS

Composición

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013***(Expresado en dólares estadounidenses)*

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2014</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>
Bienes Inmuebles	37.477	8.902
	<u>37.477</u>	<u>8.902</u>

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA.

Composición

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2014</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2013</u>
Mantenimiento edificio	226	13.692
Sueldos y beneficios sociales	7.906	-
Depreciación. Véase Nota 8	6.240	7.737
Impuestos Municipales	2.027	1.958
Agua, luz y teléfono	1.157	930
Honorarios profesionales	3.217	755
Participación de los trabajadores en las utilidades	769	560
Mantenimiento Vehículo	547	409
Contribución Superintendencias de Compañías	363	404
Otros gastos menores	9.015	8.496
	<u>31.467</u>	<u>34.941</u>

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de abril del 2015) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, que corresponden a los estados financieros bajo *NIIF PYMES de la Compañía*, han sido emitidos con la autorización de fecha 9 de abril del 2015 del Gerente de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Asociados para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

* * * * *