

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

#### **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



Nofuentes Empresariales S.A.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros de Directorio y  
Accionistas de

### INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

Guayaquil 11 de Abril del 2016

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 2015 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.

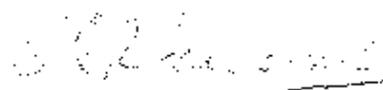
#### *Responsabilidad del auditor*

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, 13 de Abril del 2016

**Opinion**

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 2015, 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)

  
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-2-172

  
José R. Cazarín  
Socio  
No. De Licencia Profesional 25013

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<b><u>Activos</u></b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.463	1.631
Cuentas por cobrar			
Clientes	7	137.460	222.460
Relacionadas	11	294.000	90.000
Impuestos	8.1	2.674	4.565
		<u>434.134</u>	<u>317.025</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<u>435.597</u>	<u>318.656</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activo fijo, neto	9	84.250	4.778
Propiedades de Inversión	10	-	206.272
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>84.250</u>	<u>211.050</u>
<b>Total activos</b>		<u>519.847</u>	<u>529.706</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez  
Gerente General

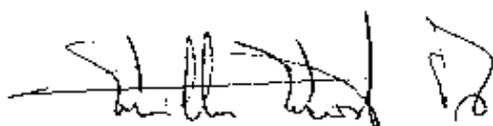


Ing. Fermina Delgado CBA.  
Contador General

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar			
Proveedores		19.878	-
Relacionadas	11	17.802	6.100
Impuestos por pagar	8.2	363	2
Pasivos acumulados	13	4.944	1.885
Impuesto Renta	12	2.842	2.874
Otras cuentas por pagar	14	<u>10.199</u>	<u>63.342</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>56.028</u>	<u>74.203</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>56.028</u>	<u>74.203</u>
<b>Patrimonio, neto</b>		<u>463.819</u>	<u>455.503</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><u>519.847</u></u>	<u><u>529.706</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez  
Gerente General

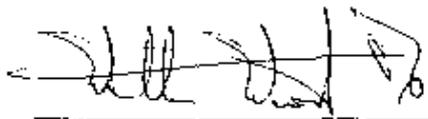


Ing. Fermina Delgado CBA.  
Contador General

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Ingresos por actividades ordinarias	16	260.000	73.300
Costo de ventas	17	(206.272)	(37.477)
Utilidad bruta		53.728	35.823
<b>Gastos:</b>			
Administrativos y de ventas	18	(42.401)	(31.467)
Financieros		(169)	-
Otros ingresos, neto		-	-
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		11.158	4.356
Impuesto a la Renta	12	(2.842)	(2.874)
Utilidad Neta (Pérdida) y Resultado Integral del año		8.316	1.482

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez  
Gerente General

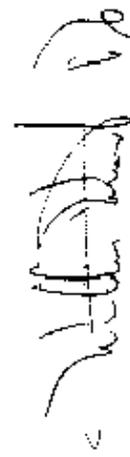


Ing. Fermina Delgado CBA.  
Contador General

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u> Nota 20	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados</u>		
			<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2014	20.000	1.498	432.523	1.482	454.021
Utilidad neta del año	-	-	-	-	1.482
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	<b>20.000</b>	<b>1.498</b>	<b>432.523</b>	<b>1.482</b>	<b>455.503</b>
Saldo al 1 de enero del 2015	20.000	1.498	432.523	1.482	455.503
Transferencias del Año 2014	-	-	1.482	(1.482)	-
<b>Reserva Legal</b>	-	195	(195)	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	8.316	8.316
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	<b>20.000</b>	<b>1.693</b>	<b>433.810</b>	<b>8.316</b>	<b>463.819</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. William A. Wood Martinez  
Gerente General



Ing. Formina Delgado CBA  
Contador General

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		346.891	(13.429)
Efectivo pagado a proveedores y empleados		<u>(69.761)</u>	<u>(24.824)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		277.130	(38.253)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de Activo fijo, neta	9	(85.000)	-
Ventas de activos fijos	9	-	47.806
Adiciones en propiedades de inversión	9	-	<u>(18.900)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		<u>(85.000)</u>	28.906
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento Disminucion en relacionadas		<u>(192.298)</u>	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(192.298)</u>	-
Aumento (Disminución) neto de efectivo		(168)	(9.347)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1.631	10.978
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>1.463</u>	<u>1.631</u>

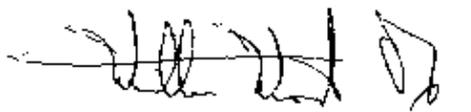
**Pasan.**

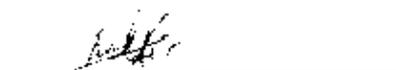
**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Vienen.

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Utilidad neta		8.316	1.482
Partidas de conciliación entre la (Pérdida) Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	9	5.528	6.240
Baja por venta de activos fijos	9	-	(10.328)
Impuesto a la Renta	12	2.842	2.874
Participación de la utilidades	13	2.738	769
Total Partidas Conciliatorias		<u>19.424</u>	<u>1.037</u>
Cambios en activos y pasivos.			
Aumento en Cuentas por Cobrar		86.891	(86.729)
Aumento en otros activos		206.272	-
Aumneto (Disminución) en cuentas por pagar		(35.778)	47.258
Aumento en gastos acumulados por pagar		321	181
Total cambios en activos y pasivos		<u>257.706</u>	<u>(39.290)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		<u><u>277.130</u></u>	<u><u>(38.253)</u></u>

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

  
 Sr. William A. Wood Martinez  
 Gerente General

  
 Ing. Férmina Delgado 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 Raul 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. 41/2 via 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 Tarqui, S/N Edificio Promopesca, Carretero Via Manta- Montecristi, Kilometro 41/2 atrás de la Compañía Ocenafish

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

#### **Situación del País**

En el año 2015, los bajos precios del petróleo y factores adicionales relacionados con el precio del dólar estadounidense en los mercados de divisas y la desaceleración de la economía ecuatoriana, han generado una desaceleración de la economía y problemas generalizados de liquidez en el mercado entre otros. En lo que respecta a la Compañía y como producto de una adecuada administración de su política de liquidez y solvencia financiera, la indicada situación no ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, 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 de la Compañía han sido preparados sobre la base 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, se han publicado mejoras y enmiendas a las normas existentes. El IASB considera como necesario el siguiente proyecto aprobado, las cuales describimos a continuación:

(Vease página siguiente)

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>
Sección 3	Mejora: Aclarar las opciones de valores que tienen obligación de emitir en el caso de liquidación y, Guías para usar las NIIF para las PYMES en los estados financieros preparados por una controladora.
Sección 4	Mejora: Guías sobre el uso de NIIF para el costo de reemplazamiento, el cual se usó en las presentaciones de la NIIF para las PYMES.
Sección 4	Enmienda: Excluir a las propiedades de inversión mediana costo de forma separada en el Estado de Situación Financiera y en el balance general de movimiento de las acciones en circulación.
Sección 4	Enmienda: El resultado de las operaciones de inversión nuevas, deben presentar cualquier deterioro de valor o cualquier actividad de IFRS en el balance general de movimiento de los flujos de efectivo a resultado del periodo.
Sección 5	Mejora: Presentación de los estados financieros de patrimonio sobre los otros resultados integrales.
Sección 9	Enmienda: Sumar las acciones pagadas por la venta de una parte de los negocios financieros, con el objetivo de la aplicación del método de costo de adquisición en los estados financieros separados y consolidados.
Sección 10	Enmienda: Aplicación de los cambios de valor contables sobre revaluos, se hará de forma retrospectiva.
Sección 11	Mejora: Guías sobre el uso de los métodos de costo de reemplazamiento y otros métodos acordados de financiamiento y otros.
Sección 12	Mejora: Aclarar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de las cuentas públicas de coberturas.
Sección 14	Mejora: Aclarar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos.
Sección 15	Mejora: Aclarar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos.
Sección 16	Mejora: Cambiar el término "Sección 4" por "Sección 9" del estado de situación financiera.
Sección 17	Enmienda: Opción para utilizar el método de revaluación costado de bienes de sustitución en los otros.
Sección 18	Enmienda: Visión de largo plazo de la vida útil de un activo de inversión, pero que no supere los 10 años.
Sección 20	Mejora: Guías sobre el uso de los métodos de costo de reemplazamiento al respecto de los activos intangibles de forma separada en una combinación de negocios y otros.
Sección 21	Enmienda: Incluye el crecimiento de las tasas variables por estar vinculados con tasas de mercado y otros.
Sección 21	Mejora: Aclarar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos de reemplazamiento.
Sección 23	Mejora: Guías para la aplicación de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos.
Sección 26	Mejora: Transacciones de pago basadas en acciones, con desinversión en instrumentos de patrimonio de terceros, en las cuentas de movimiento de los flujos de efectivo, en el balance general de movimiento de los flujos de efectivo y otros.
Sección 27	Mejora: Ninguna para la medida de los otros.
Sección 28	Mejora: Aclarar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos a largo plazo, eliminar el uso de los métodos de costo de reemplazamiento de los productos.
Sección 29	Enmienda: Sección 29, el estado de situación financiera de la NIIF.
Sección 30	Mejora: Instrumentos financieros que tienen su valor razonable de cambio de valor determinado en un día, se excluyen de esta sección de los otros métodos de costo de reemplazamiento de los productos en moneda extranjera.
Sección 31	Enmienda: Cambio relacionado con el método de la Sección 17, sobre la inclusión de métodos de revaluación.
Sección 33	Enmienda: Reabrir el método de costo de reemplazamiento de la NIIF.
Sección 34	Enmienda: Sección 34, el estado de situación financiera de la NIIF y, eliminar el comparativo de más de un año de los otros y eliminar el otro método de costo de reemplazamiento de los productos.
Sección 35	Enmienda: Sección 35, el estado de situación financiera de la NIIF y, eliminar el comparativo de más de un año de los otros y eliminar el otro método de costo de reemplazamiento de los productos.

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

(Vease pagina siguiente)

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **a) Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

#### **b) Moneda funcional y 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). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

#### **c) Negocio en marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

#### **d) Juicios y estimaciones contables**

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

#### **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar**

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos (Véase adicionalmente Nota 3.6).

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **- Vida útil de Activos Fijos**

Como se indica en la Nota 3.4, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus Activos Fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos

#### **- Obligaciones por beneficios por retiros del personal**

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en partes, en las condiciones actuales del mercado (Véase adicionalmente Nota 3.8).

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **3.1 Efectivo y equivalente de efectivo**

Construyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes y de ahorro altamente liquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Véase Nota 6.

#### **3.2 Activos y Pasivos Financieros**

##### **3.2.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) "préstamos y cuentas por cobrar" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación.

##### **a) Préstamos y cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes"

(Véase página siguiente).

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores y a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### 3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### a) Reconocimiento

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

#### b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

#### c) Medición posterior

- **Préstamos y Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.
  - o **Cuentas por Cobrar Comerciales:** Son importes pendientes de cobro a clientes de la Compañía por ventas de productos realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
  - o **Otras Cuentas por Cobrar:** Representadas principalmente por préstamos a empleados y anticipos a proveedores, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.
- **Otros pasivos financieros:** Corresponden a las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dolares estadounidenses)

---

#### **3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros.**

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente *todo los riesgos y beneficios* derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

#### **3.2.4 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **3.3 Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para llevar a cabo la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos no estén dañados, o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

#### **3.4 Activo Fijo**

##### **a) Reconocimiento y medición**

Los activos fijos son registrados a 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.

(Vease pagina siguiente).

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### b) Depreciación

La depreciación de los 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 los activos fijos 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>
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%
Otros	10 años	10%

#### 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 en libros del activo y reconocida en resultados.

#### 3.5 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.

##### 3.6 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.

*(Vease página siguiente).*

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### **3.7 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.

##### **Impuesto a la renta corriente**

La provision para impuesto a la renta 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.

##### **Impuesto a la renta diferido**

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando 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.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

(Vease pagina siguiente).

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dolares estadounidenses)

---

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

### **3.8 Beneficios a los empleados**

**Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de provisiones 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 Compañía 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.
- iv) Décimo tercer y décimo cuarto. Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

### **Provisiones de jubilación patronal (no fondeados):**

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 6% (2014: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía

(Véase página siguiente)

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dolares estadounidenses)

---

La Compañía no ha registrado la provision al considerar que el incremento estimado para dicho año no es significativo

#### **Beneficios por Terminación**

Las Indemnizaciones por terminación, intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes

#### **3.9 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos**

Los ingresos provenientes de la venta de los inventarios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable del grado de terminación de la transacción al final del periodo en que se informa, siempre y cuando la misma pueda ser estimada con fiabilidad, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

#### **Ventas de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de las ventas de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **3.10 Ingresos Financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, dividendos y cambios en la evaluación de los activos financieros al valor razonable, expuestos en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

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.

#### **3.11 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía. Véase Nota 21.

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **3.12 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.

#### **3.13 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 Entidades.

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". 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.

## **4. 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 de 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 aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites.

{Vease página siguiente}

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas por cobrar clientes y las transacciones acordadas. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad. El control de riesgo establece la calidad crediticia, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores

La facturación por la venta de productos químicos 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 se concede un crédito no mayor a los 30 días, en caso de existir contratos de mayor volumen se concede un crédito máximo de 60 días. Además la empresa evalúa semestralmente a sus clientes bajo criterios de comportamiento de pagos, cumplimiento de obligaciones tributarias y revisiones periódicas físicas de los clientes. La política de crédito es controlada directamente por la Gerencia General. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Internacional S A	AAA-	AAA-

#### 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 el caso de existir excedentes de efectivo lo recomendable es colocarlos en inversiones temporales o en pólizas de acumulación. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas.

#### d) Riesgo de mercado

##### i. 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.

## **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **ii. 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 operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, 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.

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

#### **4.2 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.

### **5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **5.1 Categorías de instrumentos financieros.**

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

(Vease página siguiente)

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.463		1.631	-
Cuentas por cobrar	431.460	-	312.460	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>432.923</b>	<b>-</b>	<b>318.656</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por pagar	30.077	-	63.342	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>30.077</b>	<b>-</b>	<b>63.342</b>	<b>-</b>

**5.2 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 no generan una tasa de interés de mercado.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composicion

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Fondo rotativo	961	961
<b>Cuentas corrientes</b>		
Banco Internacional S.A.	502	670
	<u>1.463</u>	<u>1.631</u>

(1) Vease Nota 3.1

**7. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Composicion:

(Vease pagina siguiente)

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dolares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Tuna Fish	134.460	219.460
Daniel Muñoz	3.000	3.000
	<u>137.460</u>	<u>222.460</u>

Conforme se menciona en la Nota 3, la Administración de la compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar clientes. Estas cuentas no devengan intereses y tienen un vencimiento de 30 días plazo. Véase Nota 3.2

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

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<b>Vencidas:</b>		
31 a 60 días	134.460	20.000
Más de 360 días	3.000	202.460
	<u>137.460</u>	<u>222.460</u>

**8. IMPUESTOS****8.1 Activo por impuesto corriente**

Composicion:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Credito tributario de Impuesto a la renta años anteriores (1)		2.997
Retencion en la Fuente (1)		1.568
Anticipo de Impuesto a la Renta (2)	984	-
Retención Impuesta a la Renta	1.690	-
	<u>2.674</u>	<u>4.565</u>

(1) Estos valores serán compensados con el Impuesto a la Renta que se generen en próximos ejercicios. Véase además Nota 12.

(Véase página siguiente)

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Estos valores fueron utilizados por la compañía como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta

#### 8.2 Pasivos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Retenciones en la Fuente	363	2
	<u>363</u>	<u>2</u>

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

#### 9. ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Vehículos	20.990	20.990
Edificios	85.000	-
Maquinarias y Equipos	2.500	2.500
	<u>108.490</u>	<u>23.490</u>
(menos) Depreciación Acumulada	(24.240)	(18.712)
	<u>84.250</u>	<u>4.778</u>

Movimiento del año:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Saldo Neto al Inicio del año	4.778	48.496
(+): Adiciones (1)	85.000	-
(-): Venta	-	(47.806)
(-): Depreciación por venta	-	10.328
(-): Depreciaciones del año	(5.528)	(6.240)
Saldo Neto al final del año	<u>84.250</u>	<u>4.778</u>

- (1) Corresponde a la adquisición de un departamento ubicado en Manabí- Manta por US\$ 85.000.

#### 10. PROPIEDADES DE INVERSION

Composición:

(Vease pagina siguiente)

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Departamento para la venta	-	206.272
	<u>-</u>	<u>206.272</u>

Propiedad de inversion que fue vendida el 30 de abril del 2015 al Sr. Pablo Burbano (Véase Nota 17)

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los saldos de las transacciones realizadas durante el 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionarias significativa en la empresa y accionistas de la misma

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
<b><u>Cuentas por cobrar cliente a corto plazo (1)</u></b>		
Oceanfish S.A.	278.000	90.000
WV Asesores	16.000	-
	<u>294.000</u>	<u>90.000</u>
<b><u>Cuentas por pagar a corto plazo (2)</u></b>		
William Wood Martinez	17.802	6.100
	<u>17.802</u>	<u>6.100</u>

(1) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo, no tiene definido plazo de pago y no devengó 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\$ 6.000 (2014 US\$ 7.257).

(Véase página siguiente)

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### Actividades de las Relacionadas:

- **Oceanfish S.A.:** Actividades de pesca marítima y continental de peces, crustáceos y moluscos
- **WV- Asesores S.A.:** Actividad de asesoramiento en el área financiera y tributaria

## 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:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Composición:		
Utilidad antes de la Participación en las utilidades de los trabajadores e Impuesto a la Renta	13.127	5.125
(-) Participación de los trabajadores en las utilidades	(1.969)	(769)
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	11.158	4.356
(+) Gastos no deducibles	212	6.583
Saldo Utilidad gravable	11.370	*0.939
Tasa impositiva	25%	22%
Total Impuesto causado	2.842	2.407
(-) Anticipo de Impuesto a la renta (1)	(2.552)	(2.874)
(-) Saldo del anticipo pendiente de pago (1)	1.568	2.874
(-) Retenciones en la Fuente del ejercicio fiscal (2)	-	(1.568)
(-) Créditos tributarios de años anteriores (2)	(1.690)	(2.997)
Saldo a favor del Contribuyente	168	(1.691)

(1) Impuesto mínimo incluido en el rubro Impuesto a la Renta en el Estado de Situación Financiera para el ejercicio 2015 y 2014.

(2) Véase además Nota 8

(Véase página siguiente)

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 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 Regimen 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
- 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.

**Precios de Transferencias.-** Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015, establece se prepare y remita un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**13. PASIVOS ACUMULADOS**

Composición:

<u>2015</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Saldo al final</u>
Décimo Tercer Sueldo	541	500		1.041
Décimo Cuarto Sueldo	283	340	-	623
Vacaciones	292	250	-	542
Participación de los trabajadores en las utilidades	769	2.738	769	2.738
	<u>1.885</u>	<u>3.828</u>	<u>769</u>	<u>4.944</u>

<u>2014</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Saldo al final</u>
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>

**14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Pablo Burbano Valenzuela (1)	-	52.000
Projects T Designs (2)	-	6.300
Sueldos por pagar (3)	10.091	4.158
Aporte personal al IESS (4)	47	47
Aporte patronal al IESS (4)	61	61
Otros menores	-	776
	<u>10.199</u>	<u>63.342</u>

(1) Corresponde a anticipo recibido por la venta de un departamento liquidado el 12 de mayo del 2015

(Vease pagina siguiente)

## INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponden a saldos por ventas de artefactos electrodomésticos, liquidado el 20 de noviembre del 2015.
- (3) Corresponden a sueldo de Gerente General que serán liquidados en el corto plazo.
- (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 2015, 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 2015 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 2015</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	
		<u>%</u>		<u>%</u>
Ventas de Departamento	260.000	100%	53.700	73%
Alquiler de departamento	-	0%	19.600	27%
	<u>260.000</u>	<u>100%</u>	<u>73.300</u>	<u>100%</u>

#### 17. COSTOS DE VENTAS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>
Bienes inmuebles (1)	206.272	37.477
	<u>206.272</u>	<u>37.477</u>

- (1) Véase nota 10.

**INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA.**

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2014</u>
Mantenimiento edificio	-	226
Sueldos y beneficios sociales	8.319	7.906
Depreciación. Véase Nota 8	5.528	6.240
Impuestos Municipales	1.987	2.027
Agua, luz y teléfono	1.147	1.157
Honorarios profesionales	21.106	3.217
Participación de los trabajadores en las utilidades	1.969	769
Mantenimiento Vehículo	416	547
Contribución Superintendencias de Compañías	403	363
Otros gastos menores	1.526	9.015
	<u>42.401</u>	<u>31.467</u>

**19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 05 de Abril del 2016 el Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva

\*\*\*\*\*