

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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 Para Pequeñas y Medianas Entidades Pymes
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
JGA	-	Junta General de Accionistas



Soluciones Empresariales S.A.



GONZALEZ SALINAS
Y ASOCIADOS GS S.A.S

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

Guayaquil, 27 de Abril del 2018

Opinión

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 2017 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.

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 2017, 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).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

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

3. 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 (NIIF) para PYMES y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

A los señores miembros de Directorio y
Accionistas de
INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
Guayaquil, 27 de Abril del 2017

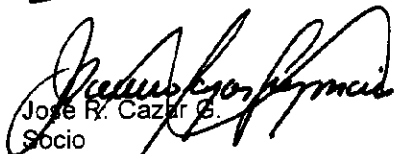
Responsabilidad del auditor

4. 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

5. De acuerdo con el artículo No 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2017 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

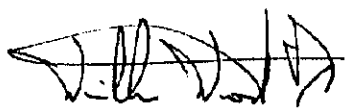

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772


José R. Cazarín
Socio
No. De Licencia Profesional: 25013

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Activos</u>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	<u>787</u>	<u>13</u>
Cuentas por cobrar			
Clientes		-	136.110
Relacionadas		-	293.439
Impuestos	6.1	<u>89</u>	<u>30</u>
		<u>89</u>	<u>429.579</u>
Total activos corrientes		<u>876</u>	<u>429.592</u>
Activos no corrientes			
Clientes por cobrar largo plazo	7	134.460	-
Relacionadas por cobrar largo plazo	8	293.439	-
Activo fijo, neto	9	<u>75.250</u>	<u>79.750</u>
Total activos no corrientes		<u>503.149</u>	<u>79.750</u>
Total activos		<u>504.025</u>	<u>509.342</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

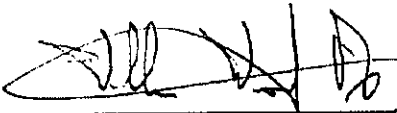

 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General


 Igg. Permina Delgado CBA.
 Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores		20.097	20.445
Relacionadas	7	21.061	18.449
Impuestos por pagar	6.2	-	182
Pasivos acumulados	10	4.447	3.331
Impuesto Renta	11	-	36
Otras cuentas por pagar	12	1.097	3.074
Total pasivos corrientes		<u>46.702</u>	<u>45.517</u>
Total pasivos		<u>46.702</u>	<u>45.517</u>
Patrimonio, neto	13	<u>457.323</u>	<u>463.825</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>504.025</u>	<u>509.342</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

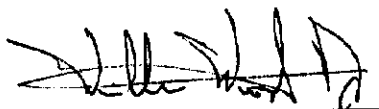

 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General

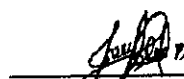

 Ing. Fermina Delgado CBA.
 Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Ingresos por actividades ordinarias		-	1.500
Utilidad bruta		-	1.500
Gastos:			
Administrativos y de ventas	14	(15.429)	(17.153)
Financieros		(45)	(100)
Otros Ingresos, neto		8.972	15.795
Pérdida neta del año		(6.502)	42
Impuesto a la Renta	11	-	(36)
(Pérdida) Utilidad y Resultado Integral del año		<u>(6.502)</u>	<u>6</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General


 Ing. Fermína 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 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados				
Capital Social	Nota 13	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio
Saldo al 31 de diciembre del 2015	20.000	1.693	433.810	8.316
Saldo al 1 de enero del 2016	20.000	1.693	433.810	8.316
Transferencias del Año 2015	-	-	8.316	(8.316)
Reserva Legal	-	785	(785)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	6
Saldo al 31 de diciembre del 2016	20.000	2.478	441.341	6
Saldo al 1 de enero del 2017	20.000	2.478	441.341	6
Transferencias del Año 2016	-	-	6	(6)
Pérdida neta del año	-	-	-	(6.502)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	20.000	2.478	441.347	(6.502)
Total	463.819	463.819	463.825	457.323

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. William A. Wood Martinez
Gerente General

Ing. Fermína Delgado CBA.
Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		1.650	21.289
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(12.183)	(23.946)
Otros pagos menores		(277)	-
Otros ingresos (gastos) netos		<u>8.972</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(1.838)	(2.657)
 Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento en relacionadas	8	<u>2.612</u>	<u>1.207</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		2.612	1.207
 (Disminución) Aumento neto de efectivo		774	(1.450)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5	<u>13</u>	<u>1.463</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>787</u></u>	<u><u>13</u></u>

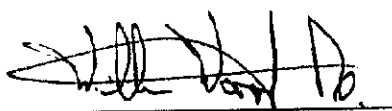
Pasan.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMEDLOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Vienen.

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Pérdida / (Utilidad) neta		(6.502)	6
Partidas de conciliación entre la (Pérdida) Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	9	4.500	4.500
Impuesto a la Renta	11	-	36
Participación de la utilidades	10	-	8
Total Partidas Conciliatorias		<u>(2.002)</u>	<u>4.550</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Aumento en Cuentas por Cobrar		1.650	3.994
Aumento en otros activos		(59)	-
Aumneto (Disminución) en cuentas por pagar		(2.325)	(9.580)
Aumento en gastos acumulados por pagar		1.116	(1.621)
Disminución en otros menores		<u>(218)</u>	<u>-</u>
Total cambios en activos y pasivos		<u>164</u>	<u>(7.207)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		<u><u>(1.838)</u></u>	<u><u>(2.657)</u></u>

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


 Sr. William A. Wood Martinez
 Gerente General


 Ing. Fermína Delgado CBA
 Contador General

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(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. 41/2 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 Tarqui, S/N, Edificio Promopesca, Carretero Vía Manta- Montecristi, Kilometro 41/2, atrás de la Compañía Oceanfish.

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 económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado aún no han recuperado los niveles de años anteriores.

Las autoridades han implementado varias medidas económicas, entre ellas: la priorización de las inversiones incremento de la inversión extranjera otorgando beneficios tributarios, financiamiento a través de emisión de bonos del Estado y de organismos internacionales, incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. El esquema de Salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en Junio del 2017, a partir de Noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Ante los aspectos señalados la compañía ha iniciado un proceso de reducción de costos y realizará esfuerzos para buscar un incremento de las ventas mediante estrategias específicas de acuerdo al giro de su negocio.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para 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.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales la Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

i) 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.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

ii) 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.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

iii) Negocio en marcha

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

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones, juicios, y supuestos necesarios inherentes a la actividad económica 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. 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 principales estimaciones y supuestos realizados por la Administración 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 en sí, que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

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 previamente reconocida.

Vida útil de Activo Fijo: La Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de Activo Fijo, adicionalmente 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 varios de supuestos actuariales. 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.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 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 líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

a) Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados; y ii) Préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración 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.

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo Activos financieros en la categoría: Préstamos y cuentas por cobrar. Además, se mantuvo únicamente pasivos financieros en las categorías de obligaciones financieras y cuentas por pagar. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Representados por las Cuentas por cobrar a Clientes, los cuales 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

b) 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.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Compañía se han liquidado.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo.

Proveedores y Cuentas por Pagar

Representan las cuentas por pagar a Proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Los 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 son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores o terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 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.

2.3.2 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

i) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

ii) Pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Obligaciones financieras: Corresponde a Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo devengan el interés legal vigente en el país. Se mide a su costo amortizado.

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, medidos a su costo amortizado.

2.3.3 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.

2.3.4 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.

2.4 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado para la importación de las salidas de dichos inventarios. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos, deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgadas por sus proveedores. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición más otros cargos relacionados con la importación.

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.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período 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 período 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 e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

2.6 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. El Activo Fijo 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.

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 Activo Fijo son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de las propiedades planta y equipo, 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.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Activo Fijo

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.

3.2 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.

2.7 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 provisión 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.

2.8 Beneficio sociales

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.8.1 Beneficio de corto plazo

Se registran en el rubro "beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado y otros resultados integrales 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) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

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.

2.9 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación referida y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbre que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será conformada 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.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.11 Arrendamientos

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

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.

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.

2.13 Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, 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 costos financieros están compuestos por gastos de actualización del valor presente de las provisiones, y las pérdidas por deterioro reconocidos en los activos financieros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica como tal (capitalizable) se reconocen en resultados usando un método de interés efectivo.

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.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de liquidez, de crédito y de mercado (tasas de interés, tipo de cambio, y otros). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

a) Riesgo de crédito

La Compañía es responsable de la gestión y análisis de riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecer los plazos y condiciones de pagos habituales.

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, sólo 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.

b) 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.

c) 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.

ii. Riesgo de precio de venta

Los bienes que arrienda 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 período económico.

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

d) 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.

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

4.1 Categorías de instrumentos financieros

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

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	787	-	13	-
Cuentas por cobrar	-	-	136.110	-
Total activos financieros	<u>787</u>	<u>-</u>	<u>136.123</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar	20.097	-	20.446	-
Total pasivos financieros	<u>20.097</u>	<u>-</u>	<u>20.446</u>	<u>-</u>

4.2 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.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Cuentas corrientes		
Banco Internacional S.A.	787	13
	<u>787</u>	<u>13</u>

(1) Véase Nota 2.1

6. IMPUESTOS

6.1 Activo por impuesto corriente

Composición:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Retención Impuesta a la Renta (1)	89	30
	<u>89</u>	<u>30</u>

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

6.2 Pasivos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
IVA en ventas	-	180
Retenciones en la Fuente	-	2
	<u>-</u>	<u>182</u>

7. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES A LARGO PLAZO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Tuna Fish (1)	134.460	-
	<u>134.460</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a cuenta por cobrar de saldo pendiente con Tuna Fish, cuál tiene antigüedad de más de 360 días, no existen definido plazo de cobro y no devengan intereses.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos de las transacciones realizadas durante el 2017 y 2016 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:

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
<u>Cuentas por cobrar cliente a largo plazo (1)</u>		
Oceanfish S.A	277.439	-
WV Asesores S.A	16.000	-
	<u>293.439</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar a corto plazo (2)</u>		
William Wood Martínez	21.061	18.449
	<u>21.061</u>	<u>18.449</u>

- (1) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo, no tiene definido plazo de pago y no devengan intereses.
- (2) Corresponden a los préstamos otorgados por los accionistas para capital de trabajo. A la fecha de este informe, la administración aún se encuentra analizando las condiciones que se le otorgarán a dicho crédito en cuanto a plazo y a la tasa de interés.

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.

9. ACTIVO FIJO

Composición:

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Vehículos	-	20,990
Edificios	85,000	85,000
Maquinarias y Equipos	2,500	2,500
	<u>87,500</u>	<u>108,490</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(12,250)</u>	<u>(28,740)</u>
	<u>75,250</u>	<u>79,750</u>
Movimiento del año:		
	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Saldo Neto al Inicio del año	79,750	84,250
(-) Venta (1)	20,990	-
Ajustes de Depreciación	(20,990)	-
(-) Depreciaciones del año	<u>(4,500)</u>	<u>(4,500)</u>
Saldo Neto al final del año	<u>75,250</u>	<u>79,750</u>

(1) Venta de vehículo wolskwaguen totalmente depreciado a la empresa Aguiocorp Representaciones.

10. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

<u>2017</u>	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Saldo al final</u>
Décimo Tercer Sueldo	1,542	500	-	2,042
Décimo Cuarto Sueldo	989	375		1,364
Vacaciones	792	250		1,042
Participación de los trabajadores en las utilidades	8		8	-
	<u>3,331</u>	<u>1,124</u>	<u>8</u>	<u>4,447</u>

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>2016</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Saldo al final</u>
Décimo Tercer Sueldo	1,041	501	-	1,542
Décimo Cuarto Sueldo	623	366	-	989
Vacaciones	542	250	-	792
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,738	8	2,738	8
	<u>1,885</u>	<u>1,125</u>	<u>2,738</u>	<u>3,331</u>

11. 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 2017 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 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Composición:		
Pérdida / (Utilidad) antes de la Participación en las utilidades de los trabajadores e Impuesto a la Renta	(6.502)	50
(-) Participación de los trabajadores en las utilidades	-	(8)
Pérdida / (Utilidad) antes del Impuesto a la Renta	(6.502)	42
(+) Gastos no deducibles	2	102
Saldo Pérdida / (Utilidad) gravable	(6.500)	144
Tasa impositiva	25%	25%
Total Impuesto causado	-	36
(-) Anticipo de Impuesto a la renta (1)	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago (1)	-	-
(-) Retenciones en la Fuente del ejercicio fiscal	(89)	(30)
(-) Créditos tributarios de años anteriores	-	-
Saldo a favor del Contribuyente	<u>(89)</u>	<u>6</u>

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Impuesto mínimo incluido en el rubro Impuesto a la Renta en el Estado de Situación Financiera para el ejercicio 2017 y 2016.

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.
- 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 período 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

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones; es decir que la compañía no se encuentra obligada a presentar dicho Anexo e Informe de Precios de Transferencias.

Ley para impulsar la reactivación Económica del Ecuador: Mediante un decreto de la Asamblea Nacional el 1 de noviembre del 2017 se realizaron ajustes en las reformas en el ámbito tributario, financiero, productivo y otros.

REFORMAS TRIBUTARIAS

- La deducción de gastos personales se efectuará de acuerdo a las cargas familiares. A menor número de cargas menor el monto que las personas naturales en relación de dependencia pueden reducir para el pago del impuesto a la renta (IR) y por lo tanto mayor será el pago de este tributo.
- Cobro del impuesto a la renta en el décimo tercer sueldo, para las personas naturales que perciben más de US\$ 3000 de sueldo al mes.
- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas durante dos años.
- Cambios en la fórmula del cálculo del anticipo al IR. Para las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales no obligadas a llevar contabilidad se excluye del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social obligatorio. También se excluirá e los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, los montos referidos de gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de nuevos activos productivos. El efecto de esta reforma es una reducción en el pago del anticipo al IR.
- Eliminación del impuesto a las tierras.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para los exportadores.

REFORMAS A LA PRODUCCIÓN, COMERIO E INVERSIÓN

- Pago del impuesto a la renta del 22% para sociedades que suscriban contratos de inversión dentro del año siguiente a la vigencia de la ley, para la explotación minera y otras que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad a partir del 30 de diciembre del 2017, durante tres años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorpores valor agregado nacional en procesos productivos.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas y de las Sociedades exportadoras habituales, siempre que estas últimas mantengan o incrementen el empleo

(Véase página siguiente).

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras.
- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales, b) dedicados a la producción de bienes (incluido sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional y c) de turismo receptivo.
- El beneficio de reducción del impuesto a la renta por la reinversión de utilidades en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico (10% en el territorio del conocimiento, 8% en otros espacios del conocimiento y 6% para el resto de los actores), únicamente aplica a sociedades productoras de bienes, sobre el monto reinvertido y las condiciones que determine el reglamento
- Para efecto del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta se excluirá de los rubros correspondiente a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y de patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivo que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ellos los gastos por mejora de la masa salarial.
- La bancarización es obligatoria a partir de pagos de US\$ 1,000 para efecto de la deducibilidad del costo o gasto, así como para el derecho a crédito tributario IVA
- Agrega como gastos no deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no al impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los mencionados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de trabajadores que hayan cumplido 10 años de labores en la misma empresa.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales, también se elimina como consecuencia de aquello, el crédito tributario por este impuesto para el pago del impuesto a la renta único para actividades del banano.
- Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos,

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos según corresponda.

REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

- Para determinar el factor proporcional de crédito tributario IVA se consideraran las ventas con tarifa 12% más exportaciones más ventas de paquetes de turismo receptivo más ventas directas de bienes y servicios con tarifa 0% a exportadores más ventas de cocinas de uso doméstico eléctricas y de inducción incluidas las que tengan horno eléctrico), ollas de uso doméstico para inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico (incluida duchas eléctricas) dividido para el total de ventas.
- Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado por el consumidor final de bienes o servicios, mediante tarjetas de débito, de prepago y de crédito.
- El SRI podrá establecer excepciones o exclusiones a la retención del IVA en las transacciones con medios de pago electrónicos, respecto de aquellos contribuyentes que no sobrepasen el monto de las ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0,26 salarios básicos unificados de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporte, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.
- La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP no será aplicable en los casos en lo que el perceptor del pago este domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la administración tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

- Además de los bancos y sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas a realizar actividades financiera, casas de valores, empresas aseguradoras, reaseguradoras, bajo el control de la Superintendencia de Compañías, y a las empresas de administración intermediación, gestión y/o compraventa de cartera. El impuesto mensual del 0,25% sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

REFORMAS AL CODIGO TRIBUTARIO

Las administraciones tributarias a través de sus sedes electrónicas y con participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las Bolsas de Valores. El Ministerio de Finanzas emitirá las regulaciones correspondientes.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016: Mediante decreto No. 1001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.759 del 17 de abril del 2016, se expide la Ley Solidaria en donde se establece una serie de contribuciones que deberán realizar la ciudadanía y la empresa privada para financiar la reconstrucción del desastre provocado por el terremoto del 16 de abril del 2016, en Manabí y Esmeraldas.

Las contribuciones solidarias se aplican sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior. A continuación, se contemplan las principales contribuciones:

- La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
- Aporte de un día de sueldo por uno y hasta ocho meses, dependiendo del salario percibido en una remuneración igual o superior a los \$ 1.000.
- El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
- Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (RISE), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
- La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.

Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Sueldos por pagar (1)	989	2,966
Aporte personal al IESS (2)	47	47
Aporte patronal al IESS (2)	61	61
	<u>1,097</u>	<u>3,074</u>

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden a sueldo del Gerente General que serán liquidados en el corto plazo.
- (2) Fueron cancelados dentro de los primeros catorce día del mes siguiente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13. CAPITAL SOCIALCapital social -

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas por el valor de US\$ 1,00 dólar cada una. (2016: 20.000 acciones de US\$ 1,00 cada una).

Al 31 de diciembre del 2017, los accionistas de INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR son:

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
WCP International INC	19.999	100%
Wood Martínez Willian Alonso	1	0%
	<u>20.000</u>	<u>100%</u>

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA.

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	8.354	8.345
Depreciación. Véase Nota 8	4.500	4.500
Impuestos Municipales	113	-
Agua, luz, teléfono y Seguros	1.302	1.694
Honorarios profesionales	608	651
Participación de los trabajadores en las utilidades		8
Mantenimiento Vehículo	-	1.028
Contribución Superintendencias de Compañías	387	395
Otros gastos menores	165	532
	<u>15.429</u>	<u>17.153</u>

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de Abril del 2018) 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.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 23 de Abril del 2018 el Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
