INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S. A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1 IDENTIFICACION GENERAL

La Compañía Inmobiliaria El Dorado Inmeldor S A , fue constituida en la República del Ecuador el 03 de Abril del 2002, segun resolucion No. *02-P-DIC 00112 , e inscrita en el* Registro Mercantil del Cantón Manta, el 31 de Mayo del 2002 Su actividad principal es la Compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, propios o alquilados, tales como Edificios para apartamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas moviles

2 PRINCIPIOS Y POLITICAS UTILIZADAS

a) Cumplimiento exigido - Los Estados Financieros del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2014, fueron preparados de acuerdo a las normas NIIF

Base de Presentación - Los estados financieros son presentados en Dolares de los Estados Unidos de America, moneda adoptada por la Republica del Ecuador en marzo del 2 000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones *emitidas* y aprobadas por la Superintendencia de Compañias del Ecuador

b) Uso de estimaciones - La preparacion de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administracion efectúe ciertas estimaciones y supuestos *contables inherentes* a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentacion de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, asi como, tambien las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en *el mejor conocimiento por parte de la Administración* de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrian variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

REGLAS UTILIZADAS EN LA PRESENTACION DE JUEGOS DE REPORTES FINANCIEROS

c) Fundamentos de revelacion - Los reportes financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comite de Interpretaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los reportes financieros fueron preparados de acuerdo con NEC y a partir del año 2012 los reportes financieros se presentan bajo NIIF.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.004 *publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre* 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolucion No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

d) Manifestacion legal - La Administracion ha procedido a la emision final de los presentes reportes financieros con fecha Diciembre 31 del 2014.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboracion de los reportes financieros, se mencionan a continuacion:

e) Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relacion con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S.A. tales como: mercado y financiero del negocio, tal como se detalla a continuación:

- Mercado - La Compañía considera que no habra efectos importantes en resultados o patrimonio por cambios en costos de obligaciones los cuales son cubiertos con el margen de ventas. No hay riesgo de tasa de cambio pues los activos y pasivos financieros están presentados en dólares americanos.

- *Financieros* - Al 31 de diciembre del 2014, los pasivos corrientes representan el 100% con relacion a los pasivos totales.

- Cuentas por cobrar comerciales - Están registradas desde el inicio a su valor de transacción, procediendose con *posterioridad a reconocer con cargo a resultados* del año una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueda llegar a producirse en la recuperacion de las cuentas por cobrar (clientes) en base a una evaluacion de las mismas de acuerdo a lo establecido en las disposiciones tributarias legales vigentes.

- Propiedades, planta y equipos - Los Activos Fijos que tiene la Compañía Inmuebles, Maquinarias y Equipos, Vehiculos, están presentados a su valor razonable Los pagos por reparacion y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan Los activos son depreciados aplicando el metodo de linea recta considerando como base la vida util estimada de estos activos.

  Las tasas de depreciacion anual de propiedad, planta y equipo son las siguientes

Activos	Tasas
Inmuebles	5 %
Maq, equipos, muebles y enseres	10 %
Vehiculos	20 %

- *Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea* apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumento de capital.

- Reservas - La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución SC ICI CPAIFRS G 11007 y publicada en octubre 28 del 2011, estableció el destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuacion o superavit por revaluación de inversiones, determinándose que las compañías que presenten saldos en estas cuentas deban transferirlos al patrimonio de los accionistas a la cuenta de utilidades retenidas, dividiendose para tales efectos los saldos de las cuentas antes mencionadas en auxiliares independientes Estos saldos acreedores solo podran ser capitalizados en la parte que excedan a las perdidas de periodos anteriores y actuales o devueltos en el caso de liquidacion de la Compañía.

- Adopcion por primera vez de las NIIF - Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transicion de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2012 De conformidad con lo establecido en la Resolucion SC G I CI CPAIFRS.11 03, emitida por la Superintendencia de Compañía el 15 de *marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del* 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podra ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razon de que no corresponden a resultados operacionales.

De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y valuación o superavit por revaluacion de inversiones

- Provision para impuesto a la renta - Las disposiciones tributarias y fiscales del Ecuador, establecen que las sociedades pagarán sobre la renta imponible despues de participación de empleados, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, tarifa que disminuye al 13% en caso de reinversion total o parcial de tales utilidades El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el metodo de impuesto a pagar

- Registro de ingresos - La Compañia reconoce los ingresos por ventas locales y otros ingresos por US $ 73 300 04, cuando se efectua la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios y no subsisten incertidumbres significativas *relativas a la recuperacion de la consideracion adeudada de los costos asociados o por* la posible devolucion de los bienes. Los descuentos se disminuyen de las ventas, asi como tambien sus costos y gastos en función al metodo del devengado

- Supuestos aplicados - En la elaboración de los reportes financieros de acuerdo con las NIIF (hasta el 2011 con NEC), requieren que la Administración efectue ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentacion de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, asi como, tambien las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los reportes financieros.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US$)

	31/12/2014	31/12/2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,631.36	10,978.41
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	24,840.00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	312,460.03	191,958.85
ACTIVOS FINANCIEROS		
INVENTARIOS		
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0.00	0.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	4,564.61	13,496.66
ACTIVOS PARA LA VENTA		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	318,656.00	241,273.92
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	211,050.14	235,868.12
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	211,050.14	235,868.12
TOTAL DEL ACTIVO	529,706.14	477,142.04
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	7,075.47	131.02
OTROS PASIVOS CORRIENTES	67,127.76	22,990.41
TOTAL PASIVO CORRIENTE	74,203.23	23,121.43
PASIVO NO CORRIENTE		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0.00	0.00
TOTAL DEL PASIVO	**74,203.23**	**23,121.43**

PATRIMONIO NETO		
CAPITAL	20,000.00	20,000.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		
RESERVAS	1,497.98	1,497.98
RESERVA POR VALUACION		
RESULTADOS ACUMULADOS	-39,936.37	-39,708.32
RESERVA POR VALUACION	472,459.00	472,459.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1,482.30	-228.05
TOTAL PATRIMONIO	**455,502.91**	**454,020.61**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	**529,706.14**	**477,142.04**

INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US$)

	31/12/2014	31/12/2013
INGRESOS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	73 300 00	110 681 51
(-) COSTO DE VENTAS	37,477 42	81,901 94
UTILIDAD BRUTA	35,822 58	28 759.57
(+) OTROS INGRESOS		
INTERESES FINANCIEROS		
OTRAS RENTAS	0 04	9 354 04
TOTAL OTROS INGRESOS	0 04	9 354 04
(-) GASTOS		
GASTOS DE VENTAS - ADMINISTRACION Y FINANCIEROS	30 697 41	34,380 19
TOTAL GASTOS	30 697 41	34,380 19
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA	*5,125 21*	*3 733 42*
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL	768 78	560 01
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	2,874 13	3 401 46
RESULTADO DEL EJERCICIO	1482 30	-228 05

INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US$)

	31/12/2014	31/12/2013
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	20,000 00	20,000 00
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION		
RESERVA LEGAL	1 497 98	1 497 98
RESERVA POR VALUACION		
RESULTADOS ACUMULADOS	432,522 63	432 750 68
PERDIDA DEL EJERCICIO	-39,936.37	-39,708 32
RESULTADOS ACUM POR APLICACION POR PRIMERA DE LAS NIFF		
RESERVA POR VALUACION	472 459 00	472 459 00
SUPERAVIT POR VALUACION		
RESULTADO DEL PERIODO	1 482 30	-228 05
TOTAL PATRIMONIO	**455,502.91**	**454,020.61**

Ing. William Wood Martinez
Representante Legal
C I 0905899027

Ing. Fermina Delgado Moreira
Contador General
RUC 1306306372001