

INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. IDENTIFICACION GENERAL

La Compañía Inmobiliaria El Dorado Inmeldor S.A., fue constituida en la Republica del Ecuador el 03 de Abril del 2002, según resolución No. 02-P-DIC 00112, e inscrita en el Registro Mercantil del Canton Manta, el 31 de Mayo del 2007. 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 móviles.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS UTILIZADAS

a) Cumplimiento exigido.- Los Estados Financieros del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2017, fueron preparados de acuerdo a las normas NIIF.

Base de Presentación.- Los estados financieros son presentados en Dolares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la Republica del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

b) Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como, también 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 podrían 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) Enlramentos de revelación 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 Comité de Interpretaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los reportes financieros fueron preparados de acuerdo con NEE, y a partir del año 2012 los reportes financieros se presentan bajo NIF.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.R.1004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006 dispuso que las NIF 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 Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

- d) Manifestación legal - La Administración ha procedido a la emisión final de los presentes reportes financieros con fecha Diciembre 31 del 2017.

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

- e) Las NIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación 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 habrá 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 2017, los pasivos corrientes representan el 100% con relación a los pasivos totales.
 - Propiedades, planta y equipos - Los Activos Fijos que tiene la Compañía: Inmuebles, Maquinarias y Equipos, Vehículos, están presentados a su valor razonable. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	8%
Maq. equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

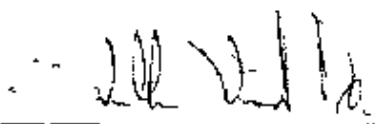
- Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital

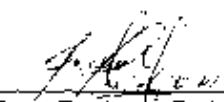
suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

- **Reservas:** La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución SC/ICLCPA/RS 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 porvaluación* o *superavit por valuación 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 involucrándose para tales efectos los saldos de las cuentas antes mencionadas en auxiliares independientes. Estos saldos acreedores solo podrán ser capitalizados en la parte que excedan a las pérdidas de periodos anteriores y actuales o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.
- **Provisión para impuesto a la renta:** Las disposiciones tributarias y fiscales del Ecuador, establecen que las sociedades pagarán sobre la renta imponible después de participación de empleados, la tarifa del 22% de impuestos a la renta, tarifa que disminuye al 13% en caso de retención total o parcial de tales utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.
- **Registro de ingresos:** La Compañía reconoce los ingresos por comisiones locales y otros ingresos por \$ \$ 15.429, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios y no subsistan incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos se disminuyen de las ventas así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
ELECTIVO Y EQUIVALENTE AL ELECTIVO	750.71	1.146
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0	4.1049.29
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	48.93	33
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>579.64</u>	<u>429.542.66</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	75.120.10	79.753.10
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	427.896.77	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>503.016.89</u>	<u>79.753.10</u>
TOTAL DEL ACTIVO	504.025.03	509.342.74
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIAL	21.740.00	12.445.33
OTROS PASIVOS CORRIENTES	6.900	25.670.33
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>46.701.90</u>	<u>45.115.66</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	0	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DEL PASIVO	46.701.90	45.117.53
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL	20.000.00	20.000.00
RESERVA	1.477.79	1.477.79
RESERVADOS ACUMULADOS	40.047.42	40.340.89
RESULTADO DEL EJERCICIO	13.502.021	6.53
TOTAL PATRIMONIO	<u>457.322.17</u>	<u>463.825.21</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	504.025.03	509.342.74


Ing. William Wood Martinez
Gerente General
C.I. 090589962-7


Ing. Fermina Delgado Morcua
Contador General
RUC - 1306306372000