

INMOBILIARIA EL DORADO INMELDOR S. A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. IDENTIFICACION GENERAL

La Compañía Inmobiliaria El Dorado Inmeldor S.A, fue constituida en la República del Ecuador el 03 de Abril del 2002, según resolución 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 móviles

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS UTILIZADAS

- a) Cumplimiento exigido. - Los Estados Financieros del periodo terminado al 31 de diciembre del 2019, fueron preparados de acuerdo a las normas NIIF.

Base de Presentación. - Los estados financieros son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2.000, 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 período 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) Fundamentos 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

pronunciamentos del Comité 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 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 2019.

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

e) Las NIIF 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 2019, 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 propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	5 %
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.ICL.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 valuación o superávit 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, dividiéndose 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 impuesto a la renta, tarifa que disminuye al 13% en caso de reinversión 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 ventas locales y otros ingresos, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios y no subsisten 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 SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	191	1,152
Cuentas por cobrar			
Cientes no relacionados	6	293,439	16,000
Otras	7	193,108	0
Impuestos por recuperar	8	89	89
Total activos corrientes		486,827	17,241
Activos No Corrientes			
Activos Fijos netos	9	729	71,125
Cuentas por cobrar relacionadas	6	0	277,439
Cientes por cobrar a largo plazo	7	0	134,460
Total Activos No Corrientes		729	483,024
TOTAL ACTIVOS		487,556	500,265
		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	10	6,750	6,750
Relacionadas	6	46,876	0
Pasivos Acumulados	11	19,690	11,916
Impuesto a la renta	12	0	0
Impuestos por pagar	13	750	750
Total pasivos corrientes		74,066	19,416
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar Relacionadas	6	0	45,125
Total pasivos no corrientes		0	45,125
Total pasivos		74,066	64,541
Patrimonio, Neto	14	413,490	435,724
		<u>487,556</u>	<u>500,265</u>

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. "INMELDOR"
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

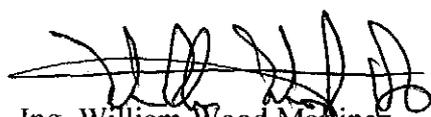
	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>Notas</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Ingresos Operacionales	0	0
(-) Costo de venta	0	0
Utilidad bruta	<u>0</u>	<u>0</u>
Gastos Operacionales:		
Administración y Ventas	15 -13,160	-21,533
Financieros	-45	-66
	<u>-13,205</u>	<u>-21,599</u>
Pérdida Operacional	-13,205	-21,599
Otros Ingresos, netos	<u>-7,582</u>	<u>0</u>
Utilidad Ant.de Part.e Imp. la Renta	-20,787	-21,599
Participación Trabajadores	<u>0</u>	<u>-318</u>
Utilidad antes del Imp.a la Renta	-20,787	-21,917
Impuesto a la Renta	12 <u>0</u>	<u>0</u>
(Pérdida) Utilidad neta del año	<u>-20,787</u>	<u>-21,917</u>
Otros Resultados Integrales		
Resultado Integral del Año	<u><u>-20,787</u></u>	<u><u>-21,917</u></u>

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. “INMELDOR”
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		0	0
Efectivo Pagado a proveedores y empleados		-1,710	-23,699
Otros ingresos (pagos), netos		-7,582	0
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:		-9,292	-23,699
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones (Ventas) de Activo fijo, neto	9	66,979	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		66,979	0
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:			
Disminución/Aumento de accionistas o relacionadas		-58,648	24,064
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiación		-69,928	24,064
Aumento (Disminución) neta de efectivo			
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		1,152	787
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	5	191	1,152
Conciliación del Resultado Integral del año con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación			
Resultado Integral del Año		-20,787	-21,599
Partidas de conciliación entre el Resultado Integral del año con el			
efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades operativas			
Depreciación	9	3,417	4,125
Otras partidas que no requieren desembolsos		304	
Impuesto a la Renta	12	-	
Total de partidas conciliatorias		3,721	4,125
Cambios en activos y pasivos			
Aumento (Disminución) Cuentas por cobrar			
Aumento (Disminución) Otros activos			
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar			-13,347
Aumento (Disminución) Gastos acumulados por pagar		7,774	-21,061
Aumento (Disminución) Otras cuentas por pagar			7,122
Total de cambios en activos y pasivos		7,774	-27,286
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación		-9,292	-44,760

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. "INMELDOR"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u> (Nota 23)	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	20,000	2,478	441,347	-6,502	457,323
Transferencia de resultados			-6,502	6,502	
Resultado Integral del año				-21,599	-21,599
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	20,000	2,478	434,845	-21,599	435,724
Transferencia de resultados			-21,599	21,599	
Ajuste			-1,447		-1,447
Resultado Integral del año				-20,787	-20,787
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	20,000	2,478	411,799	0	413,490


 Ing. William Wood Martinez
 Gerente General
 C.I. 090589902-7


 Ing. Milenka Palacios A.
 Contador General
 RUC: 1305319632001