

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2018 E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	4
Estado de Resultado Integral.....	6
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	7
Estado de Flujo de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros.....	10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Administradores de INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- ✓ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ✓ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



**CPA Orly León M.,
Representante Legal
Reg. 0.22854**



**Audicenter S.A.
Reg. Sup. Cías. No. SC.RNAE-656.**

**Manta, Ecuador
Abril, del 2018**

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

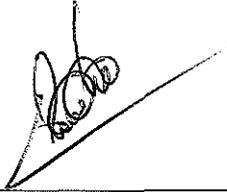
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ACTIVOS CORRIENTES:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	293.234	471.047
Cuentas y Documentos por cobrar	4	375.019	28.746
Activos por Impuestos Corriente	5	25.441	18.122
Total activos corrientes		693.694	517.915

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades, Planta y Equipo :	6		
Vehiculos		109.590	-
Total al costo		109.590	-
Propiedades de Inversion	7	970.515	814.786
Total Activos No Corrientes		1.080.105	814.786
TOTAL ACTIVOS		1.773.798	1.332.701



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS NOTAS	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
ACCIONISTAS		
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y Documentos por pagar	8 89.174	108.346
Otras Obligaciones Corrientes	9 38.929	39.179
Total pasivos corrientes	128.103	147.525
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar L/P	10 1.439.561	1.003.363
Total Pasivo no Corriente	1.439.561	1.003.363
TOTAL DE PASIVO	1.567.663	1.150.888
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:		
Capital Social	10.200	10.200
Reserva Legal	12.384	17.161
Utilidad Acumulada	159.229	111.455
Utilidad del Ejercicio	24.322	42.997
Total patrimonio de accionistas	206.135	181.813
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	1.773.798	1.332.701



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

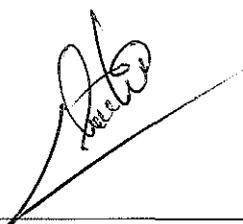
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

INGRESOS OPERACIONALES

		<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Ingresos	13	334.026	322.595
MARGEN BRUTO		334.026	322.595
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Administrativos	14	(297.285)	(250.399)
Gastos Financiero		(55)	(61)
Total gastos de operación		(297.341)	(250.461)
UTILIDAD OPERACIONAL		36.685	72.134
Utilidad (Perdida) Antes de 15% e impuesto a la renta		36.685	72.134
15% Participación de trabajadores en las utilidades		(5.503)	(10.820)
22% Impuesto a la renta (Ver conciliación Tributaria)		(6.860)	(13.540)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		24.322	47.774



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

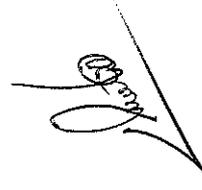
INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	10.200	17.161	111.455	42.997	181.813
Utilidad/ Pérdida del ejercicio	-	(4.777)	47.774	(18.675)	24.322
Saldos Al 31 de Diciembre del 2018	10.200	12.384	159.229	24.322	206.135



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	(12.247)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(316.968)
Otros ingresos, gastos, neto	(55)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(329.270)
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisidor de activos fijos	(109.590)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(109.590)
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aporte de socios	(250)
Obligaciones Bancarias	(19.173)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	416.775
CAJA Y BANCOS	
Disminución neta en caja y bancos	(22.085)
Comienzo del año	471.047
Fin del año	293.234



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

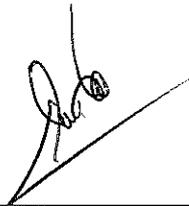
INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA NETA) Y EL FLUJO DE CAJA NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ajustes para conciliar la (Pérdida Neta) utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	
UTILIDAD NETA	24.322
	-
Total	36.685
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(Aumentos) Disminuciones:	
Inventarios	(7.319)
	-
	-
Obligaciones Fiscales	(6.860)
Provisión beneficios sociales	(5.503)
Cuentas por cobrar comerciales	(346.273)
Total	(365.955)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(329.270)



Sr. Rodrigo Vélez Barveran
Gerente General



Sr. Kennedy Flores de Valgas
Contador General

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR

Su actividad principal es la compra de terrenos, casas, edificios, ciudadelas, locales, industriales, locales industriales, locales de recreación, centros turísticos, camaroneras y toda clase de bienes muebles y/o raíces en general, para venderlos íntegramente, parcialmente bajo el sistema de propiedad horizontal.

La compañía fue constituida, el 15 de octubre del 2004, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, siendo su aprobación en la Superintendencia de Compañías de Portoviejo, mediante resolución No. 04-PIC.DIC.0000501, de fecha octubre 25 del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil, con el No. 594, de esta misma ciudad.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Manta en la calle los tulipanes, cdla. Entrevías.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Resumen de las Políticas Contables Significativas

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda en circulación en Ecuador, la cual es la moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto ciertas propiedades y equipos, que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

Para efectos de información financiera, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

2.1. Bases de Preparación (continuación)

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. El efecto de cualquier cambio en las estimaciones contables se reconoce en el período de la revisión y en períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más o menos los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos a su costo amortizado o valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se clasifican en activo y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de caja y bancos y préstamos y cuentas por cobrar. De igual manera, la Compañía solo clasifica sus pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y se determina en el momento del reconocimiento inicial.

2.2.1. Caja y Bancos

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.2.2. Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.2.3. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre la base de este método.

2.2.3.1. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

2.2.3.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

2.2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros son evaluados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa, para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida, ocurridos después del

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado de valor puede incluir el incumplimiento de pago por parte del deudor, la existencia de dificultades financieras significativas del deudor o del emisor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podría incurrirse.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. El importe de la pérdida por deterioro se reconoce en los resultados del período.

2.2.5 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.3. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

2.3. Inventarios (continuación)

Estos inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual fue determinada en función de un análisis de la posibilidad de venta.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

2.4. Propiedades y equipos

2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de

funcionamiento.

2.4.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los equipos de ensamblaje, muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.4.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Posteriormente del reconocimiento inicial, el terreno y edificio e instalaciones están registrados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan periódicamente. Cualquier aumento en la revaluación de dicho terreno y edificio e instalaciones se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de terreno y edificio e instalaciones incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la

2.4.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación (continuación)

baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía.

(continuación) Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos, sobre el

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.4.4. Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan los elementos de propiedades y equipos y los años de vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificio e instalaciones	35
Equipos de ensamblaje	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

2.4.5. Retiro o venta de propiedades y equipos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.5. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, en caso de producirse.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida y el reverso por deterioro como una disminución o aumento en la revaluación, respectivamente.

2.6. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.6.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.6.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

2.7. Provisiones

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.8. Beneficios a Empleados

2.8.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y los costos del servicio presente y pasado son determinados al final de cada año en base a cálculos actuariales realizados por un actuario independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales. Las hipótesis actuariales significativas para calcular el valor presente de dichos beneficios son: tasa de descuento del 3.91% (4.33% en el 2018), tasa de incremento salarial del 1.50% (3% en el 2018) y tabla de mortalidad e invalidez IESS 2002.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen, así como el interés devengado por la obligación de beneficios definidos.

2.8.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (continuación)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otro resultado integral en el período en el que surgen y se acumulan en el patrimonio y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Sin embargo, en el 2018 y 2017 fueron reconocidas en los resultados del período, por considerar que su efecto no es

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

significativo tomando en cuenta los estados financieros en su conjunto.

2.8.1.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.8.1.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio

2.8.2. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.9. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.9.1. Ventas de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes son registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con

2.9.1. Ventas de bienes (continuación)

fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registra en el período en el que se conocen.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

2.11. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.12. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas (continuación)

2.12.1 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 7	Estado de flujos de efectivo: Iniciativa de revelación	1 de enero del 2018
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de activo por impuesto diferido por pérdidas no realizadas	1 de enero del 2018
Modificaciones a la NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades: Aclaración de alcance de los requerimientos de revelación	1 de enero del 2018

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2018, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.12.2 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas, pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (versión completa)	Instrumentos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 20

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

NIIF 16	Arrendamientos	2018 1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
Interpretación CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero del 2019

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas tendrá un impacto sobre los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
Caja	500	500
Banco	292.734	470.547
Total Efectivo	293.234	471.047

Luego de haber revisados la respectivas conciliación y partidas conciliatorias de la cuenta de banco, se comprobó la adecuada disponibilidad y razonabilidad del saldo reflejado en el balance general proporcionados por la compañía con corte a cierre del 31 de diciembre de 2018.

4. CUENTA Y DOCUMENTO POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el saldo de documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
Cuenta por Cobrar Contratista (a)	375.019	28.746
Total	375.019	28.746

La cuenta por cobrar clientes no relacionados es por un certificado bancario por fiscalización.

(a) El detalle de cuentas por cobrar contratistas es como sigue:

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

Bienvenido Palma	28.746
Ciudad Rodrigo	180.000
Corbirray	96.273
Proveedores varios	70.000
Saldo Al 31 de Diciembre del 2017	375.019

Corresponde a las cuentas por cobrar corrientes del presente ejercicio económico año 2018, la cuales están legalmente soportada con respectivas facturas a los contratistas.

5. INVERSIONES

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el saldo de Inversiones es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
Terreno	928.932,01	773.204
Casa	41.582,70	41.583
Total	970.515	814.786

(a) El detalle de Casa Modelo es como sigue:

Casa modelo 49,00M2	24.970
Casa modelo 42,00M2	16.613
Saldo Al 31 de Diciembre del 2017	41.583

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el detalle de los pagos por impuestos es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
Anticipo Impuesto a la Renta (a)	25.441	18.122
Total	25.441	18.122

(a) El detalle de Anticipo impuesto a la Renta es como sigue:

Anticipo Imp. Renta 2008	3.621
Anticipo Imp. Renta 2009	3.937
Anticipo Imp. Renta 2010	3.798
Anticipo Imp. Renta 2011	3.754
Anticipo Imp. Renta 2012	3.012

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

Anticipo Imp. Renta 2018

	7.319
Saldo Al 31 de Diciembre del 2018	25.441

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de Propiedad Planta y Equipo, se detalla como sigue:

	Vehículos	Total al costo	Total
Adiciones/ Reclasificaciones	109.590	109.590	109.590
Saldos Al 31 de Diciembre del 2018	109.590	109.590	109.590

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el detalle de Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
cuentas y doc. por pagar	89.174	108.346
Total	89.174	108.346

(a) El detalle de Cuentas y Doc. por pagar es como sigue:

Ciudad Rodrigo	1.980
Sra. Yolanda Briones	33.177
Biembenido Palma	12.320
Corbirray	41.697
Saldo Al 31 de Diciembre del 2018	89.174

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el detalle de Otras Obligaciones Corriente es como sigue:

	2018	2017
	(US\$ DÓLARES)	
Fiscales (a)	4.797	5.748
Impuesto por Pagar	6.860	13.540
Beneficios Sociales (b)	21.770	9.071
15% participacion de los trabajadores	5.503	10.820
Total	38.929	39.179

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

(a) El detalle de Obligaciones Fiscales es como sigue:

Retenciones en la fuente	2.054
IVA compra retenido	2.743
Saldo Al 31 de Diciembre del 2018	4.797

(b) El detalle de Beneficios Sociales es como sigue:

Sueldos por pagar	21.770
Saldo Al 31 de Diciembre del 2018	21.770

10. CUENTA POR PAGAR L/P

Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017 el detalle de Pasivos no Corriente es como sigue:

	2018	2017
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Cuenta por Pagar no Relacionada	1.439.561	1.003.363
Total	1.439.561	1.003.363

(a) El detalle de Cuenta por Pagar es como sigue:

Anticipo a clientes	1.439.561
Saldo Al 31 de Diciembre del 2018	1.439.561

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

11. Impuesto a la Renta Corriente Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	36.685	72.134
	-	-
15% Participacion de Trabajadores en las utilidades	5.503	(10.820)
Utilidad Antes del Impuesto a la Renta	31.182	61.314
(+) Gastos no deducibles	-	230
Base imponible	31.182	61.544
22% Impuesto a la Renta	6.860	13.540
	-	-
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal	7.319	-
	-	-
(-) Credito Tributario de años anteriores	18.122	-
	-	-
Saldo a Favor del Contribuyente	18.122	13.540

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. Dichos rubros deben aumentarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

El 7 de diciembre del 2018, se promulgó en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 135, el Decreto Ejecutivo No. 210, mediante el cual se dispone rebajas en el pago del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al año 2018 del 100%, 60% y 40%, para las sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales, cumplan con los montos establecidos en el mismo. Por esta razón, la Compañía se acogió al Art. 3 de dicho Decreto calculando la rebaja del 40%.

Las declaraciones de impuesto a la renta desde el 2005 hasta el 2018 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

11. Impuesto a la Renta Corriente Reconocido en los Resultados (continuación)

fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

12. Patrimonio

12.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social consiste de 10.200 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Nombre	Nacionalidad	2018	%	2017	%
<i>(US Dólares)</i>					
NMOBILIARIA NALON S.A	Ecuador	3.400	33	3.400	33
ABAD ROMERO FLAVIO ALCIDES	Ecuador	3.400	33	3.400	33
VELEZ CALDERON ISAAC	Ecuador	3.400	33	3.400	33
		10.200	100	10.200	100

12.2. RESERVAS

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2018	2017
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Legal	12.384	17.161
Total	12.384	17.161

12.3. Déficit Acumulado

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF –
Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

13. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2018	2017
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Prestación de Servicios	334.026	322.595
Total	<u>334.026</u>	<u>322.595</u>

14. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2018	2017
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Gastos Administrativos	(297.285)	(250.399)
Gastos Financiero	(55)	(61)
Total	<u>(297.341)</u>	<u>(250.461)</u>

15. UTILIDADES

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2018	2017
	<u>(US\$ DÓLARES)</u>	
Utilidad Acumulada	159.229	111.455
Utilidad del Ejercicio	24.322	42.997
Total	<u>183.551</u>	<u>154.452</u>

16. Contingencia y Eventos Subsecuentes

Eventos Subsecuentes. - A la fecha de emisión de presente informe de Auditoría, Abril del 2018 no se han producido situaciones que en la opinión de administración de la compañía podrían tener un efecto importante dentro de los estados financieros adjuntos.

17. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Administración Abril del 2018, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A TIERRADOR
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares)

