

INMOPANORAMA S.A.

Informe de Auditoria
Al 31 de Diciembre del 2014

INDICE

Opinión de los Auditores Independientes	1-2
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6- 7
Notas a los Estados Financieros	8- 36

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOPANORAMA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOPANORAMA S.A.**, al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **INMOPANORAMA S.A.**, a 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 **INMOPANORAMA S.A.** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o prácticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOPANORAMA S.A.**, al 31 diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
6. Tal como se indica en la Nota 16, a los estados financieros la compañía procederá a realizar en el año 2015, los ajustes por los valores que fueron determinados en la revisión de la aplicación correcta de las Normas Internacionales de Información Financieras las mismas que exigen reclasificar, identificar y reconocer adecuadamente los gastos que fueron activados como costos del proyecto de vivienda que están ejecutando. El efecto incidirá en la cuenta Patrimonial Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores.
7. Los balances al 31 de diciembre del 2013, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra Firma cuyo informe fue fechado Junio 25 del 2014.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOPANORAMA S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2014, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Mayo 25 del 2015

Rosero Carrera Pro.

Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63

Germán Carrera G.

CPA. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

INMOPANORAMA S.A.**BALANCE GENERAL****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****Expresado en US Dólares Americanos**

	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	7,218.30	346,139.49
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	64,077.45	31,559.88
Inventarios	5	6,888,545.21	392,831.43
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>239,181.15</u>	<u>339,132.46</u>
Total Activo Corriente		7,199,022.11	1,109,663.26
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipo	7	-	3,566,758.62
Propiedades de Inversión	8	1,110,879.67	1,110,879.67
Total Activo no Corriente		<u>1,110,879.67</u>	<u>4,677,638.29</u>
TOTAL ACTIVO		<u>8,309,901.78</u>	<u>5,787,301.55</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Obligaciones Financieras	9	6,252,645.55	5,065,044.79
Cuentas por Pagar	10	36,837.43	12,778.95
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	11	<u>2,007,498.26</u>	<u>701,295.34</u>
Total Pasivo Corriente		8,296,981.24	5,779,119.08
PASIVO NO CORRIENTE:		307.00	-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	13	10,000.00	10,000.00
Resultados Acumulados Años Anteriores		(1,817.53)	(361.76)
Resultados del Ejercicio		<u>4,431.07</u>	<u>(1,455.77)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		12,613.54	8,182.47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>8,309,901.78</u>	<u>5,787,301.55</u>
			
			
Andre Antoine Nmeir		Rosa Suarez	
Gerente General		Contadora General	

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
Expresado en US Dólares Americanos

	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas		49.438,80	4.802,46
Costo de Ventas		<u>(42.755,44)</u>	<u>(4.120,96)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		6.683,36	681,50
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Operación		<u>-</u>	<u>11.884,40</u>
Total Gastos de Operación		-	11.884,40
Utilidad (Pérdida) Operacional		6.683,36	(11.202,90)
OPERACIONALES:			
Otros Ingresos (Gastos) Netos		<u>-</u>	<u>9.747,13</u>
Total Otros Gastos No Operacionales		-	9.747,13
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio Antes de Participación Trabajadores e Impuestos		6.683,36	(1.455,77)
Participación Trabajadores		1.002,50	-
Impuesto a la Renta		1.249,79	-
UTILIDAD (PERDIDA) INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>4.431,07</u>	<u>(1.455,77)</u>
Utilidad (Pérdida) por Acción		0,44	(0,15)
 Andre Antoine Nmeir Gerente General  Rosa Suarez Contadora General			

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2013	10,000.00	(308.48)	(53.28)	9,638.24
Transferencia a Resultados Acumulados		(53.28)	53.28	-
Pérdida Neta del Ejercicio			(1,455.77)	(1,455.77)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	10,000.00	(361.76)	(1,455.77)	8,182.47
Transferencia a Resultados Acumulados		(1,455.77)	1,455.77	-
Utilidad Neta del Ejercicio			4,431.07	4,431.07
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	10,000.00	(1,817.53)	4,431.07	12,613.54


Andre Antoine Nmeir
 Gerente General

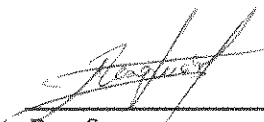

Rosa Suarez
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
Expresado en US Dólares Americanos

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	49,438.80	4,802.46
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(2,609,923.56)	(232,210.82)
Otros (Gastos) Ingresos Netos	-	9,747.13
Efectivo Proveniente (Utilizado) en Actividades de Operación	(2,560,484.76)	(217,661.23)
 EFFECTIVO USADO EN INVERSIONES:		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo (Obras en Construc.)	-	(1,866,248.56)
Efectivo Usado en Actividades de Inversión	-	(1,866,248.56)
 EFFECTIVO EN FINANCIAMIENTO		
Efectivo Recibido de Obligaciones Financieras	1,186,000.00	2,033,000.00
Efectivo Recibido (Pagados) por Intereses de Oblig. Financieras	1,600.76	(90,452.71)
Efectivo Recibido por Anticipos de Clientes	1,033,962.81	458,957.75
Efectivo Provisto por las actividades de financiamiento	2,221,563.57	2,401,505.04
 (Disminución) Aumento del Efectivo	(338,921.19)	317,595.25
Efectivo al Inicio del año	346,139.49	28,544.24
 EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	7,218.30	346,139.49


 Andre Antoine Nmeir
 Gerente General


 Rosa Suarez
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOPANORAMA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.../)****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013****Expresado en US Dólares Americanos**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) INTEGRAL DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) Integral del Ejercicio	4,431.07	(1,455.77)
<u>Ajustes para Conciliar el en efectivo Utilizado en Operaciones:</u>		
Provisión Participación Trabajadores	1,002.50	-
Provisión Impuesto a la Renta	1,249.79	-
Provisión Costos 2014	154,342.23	-
VARIACION EN ACTIVOS:		
Aumento de Inventarios	(2,928,955.16)	(48,888.20)
Disminución (Aumento) en Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar	67,433.74	(157,478.27)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento en Cuentas por Pagar	24,058.48	11,397.81
Aumento (Disminución) en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	115,645.59	(21,236.80)
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
	<u>(2,560,791.76)</u>	<u>(217,661.23)</u>



Andre Antoine Nmeir
Gerente General

Rosa Suarez
Contadora General

INMOPANORAMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
Expresadas en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

INMOPANORAMA S.A., es una entidad privada, constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública celebrada el 30 mayo del 2011, en la ciudad de san Francisco de Quito ante el Notario Tercero Suplente mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.002567 la Superintendencia de Compañías del 13 de Junio del 2011 aprueba la constitución de **INMOPANORAMA S.A.** Inscrita en Registro Mercantil el 22 de junio del 2011.

El objeto social de la compañía es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, estudios de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

a. Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades (PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades (PYMES) NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (PYMES) vigentes, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyendo el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes de efectivo.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

c. Documentos y Cuentas por Cobrar Comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos 8º en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Para el ejercicio presente, en base a la NIC 18 de INGRESOS, no se reconoce como ingreso todavía, pues no existe la transferencia legal de la misma, los valores recibidos se consideran únicamente como anticipos; la norma establece que un ingreso es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Esta Norma identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos ordinarios sean reconocidos.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

d. Provisión por Cuentas Incobrables

La Normativa prevee, de existir evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

e. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos o usados en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de “promedio ponderado”, el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

f. Propiedad Planta y Equipo (Sección 17 NIIF para PYMES)

Reconocimiento y Medición.-

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (medición al momento de su reconocimiento párrafo 17.9) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (medición posterior al reconocimiento inicial párrafo 17.15).

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su intencionado y los procesos de dismantelar y remover los ítems, y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipo, y estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando las partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipo posean vidas útiles diferentes entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo, son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos, y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

Costos Posteriores.-

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos, es reconocido su valor a resultados, las piezas importantes reemplazadas en activos cuantitativos serán activados en los libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte de la propiedad, planta y equipo, y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipo, serán reconocidos en el resultado cuando estos ocurran. Los costos de mantenimiento importantes de los activos, se activarán en la medida que generen beneficios futuros a favor de la empresa y estos mantenimientos tengan un largo plazo de duración. En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

Una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el período en el que se incurre en ellos, excepto aquellos préstamos en que se incurriría para la construcción de edificaciones o maquinarias en la cual se aplicaría el tratamiento de la NIC 23 costos de los préstamos.

Depreciación y Vidas Útiles.-

La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activo, se medirán en medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente y se ajustarán de ser necesarios. Las vidas útiles para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Grupos de activos	Años estimados de vidas útiles en años
Edificios e Infraestructuras	20 a 60 años
Instalaciones	3 a 20 años
Maquinaria y Equipo	3 a 35 años
Vehículos	10 a 25 años
Otros Activos fijos	2 a 15 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cierre del ejercicio para asegurar, la consistencia del método y de que la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida útil de las partidas de Propiedad, planta y equipo. Las Obras en Construcción, representan un proyecto de vivienda temporal de la empresa, que se encuentra en construcción y se registra al costo, esto incluye, el costo de construcción y otros costos indirectos, el que por decisión de Accionistas será vendido: Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos, en relación a los terrenos son activos disponibles para la venta.

Cuando se venden o retiran los activos, se eliminan su costo y deprecian, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integral.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

g. Activos Arrendados (Sección 20 NIIF para las PYMES)

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Los contratos de arrendamiento que transfieren a Inmopanorama S.A. sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasificaran y valorizaran como arrendamientos financieros y en caso contrario se registraran como un arrendamiento operativo.

Los Impuestos diferidos se calculan bajo el método del Estado de Situación Financiera, que consiste en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos financieros y tributarios, y aplicar a dichas diferencias las tasas de impuesto a la renta. El pasivo tributario por impuesto a la renta se determina de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

h. Deterioro de los Activos

Activos Financieros (Sección 11 Instrumentos Financieros)

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación de los estados financieros (Deterioro de un instrumento financiero párrafo 11.21) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con los activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultado.

Deterioro de Activos no Financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos, para determinar si existe algún indicio tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdidas de valor.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar en su caso, el monto del castigo necesario a ser registrado. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo UGE a la cual el activo pertenece.

En el caso de que importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

i. Provisiones (Sección 21 NIIF para las PYMES párrafo 21.4)

Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que competen beneficios económicos, para liquidar la obligación, y.
- El importe de la obligación puede ser estimado de forma fiable.

j. Cuentas Comerciales a Pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Si se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que estás en línea con la práctica de mercado.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

k. Beneficios a los Empleados (Sección 28 NIIF para los PYMES)

Una entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

- Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.
- Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedad planta y equipo, indemnizaciones por años de servicio.

Beneficios a los empleados a corto plazo:

Ejemplos:

Los beneficios a corto plazo a los empleados comprenden partidas tales como las siguientes:

- Sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social
- Ausencias remuneradas a corto plazo (tales como las ausencias anuales remuneradas o las ausencias remuneradas 'por enfermedad) cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados.
- Participaciones en ganancias o incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes; y
- Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvenciones)

l. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de este patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
(Continuación...)

El proceso de construcción desarrollado e iniciado y proyectado hasta el dos mil catorce, ha llevado a que, sus costos y gastos tengan un proceso activación, en razón de no existir ningún ingreso, toda vez que no existe ninguna transacción por venta, los valores ingresados a la empresa provienen exclusivamente por compromisos por separaciones de casas, por lo que no se genera ninguna transferencia formal, ni legal de ningún bien para que exista el reconocimiento de un ingreso, Normativa expuesta en la NIC 18; ni tampoco lo expuesto en la NIC 11, para los contratos de construcción, a precios fijos, se reconozcan en base al porcentaje de realización o el del margen sobre el costo, que se reconoce, tomando como referencia los costos recuperables incurridos en el periodo, más el margen de ganancia respectivo.

m. **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Administrativamente y con el fin de mantener uniformidad con los requerimientos que lo hacen los organismos de Control, se ha realizado la clasificación contable en dos tipos Gastos de Ventas y Gastos de Administración, los mismos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Todos los costos incurridos, serán pagados mediante cheques, igual que los anticipos a contratistas, proveedores de materiales, aprobaciones, permisos y más exigencias que los organismos de control lo exigen. A esto se debe añadir la adquisición de, cerámica y baños que constan en inventarios que en su momento serán parte del costo de la obra y por ende de la valoración individual de cada casa.

n. **Pérdida Neta por Acción**

La pérdida neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

(Espacio en Blanco)

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y Equivalentes de Efectivo, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
Caja		100,00	1.100,00
Bancos		7.118,30	95.039,49
Inversiones Temporales	(i)	-	250.000,00
Total		7.218,30	346.139,49

- (i) Las inversiones temporales corresponde al Certificado de Depósito No. 1093208 en el banco Pichincha operación emitida el 12 de diciembre del 2013, a un plazo de 32 días, con la tasa del interés del 5.00%. con vencimiento el 13 de enero del 2014.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
<u>Clientes:</u>			
Relacionados		60.344,12	30.000,00
No Relacionados		3.733,33	1.559,88
		64.077,45	31.559,88
Provisión Incobrables	(i)	-	-
Total		64.077,45	31.559,88

- (i) La Administración de la compañía no ha considerado apropiado efectuar la provisión de cuentas por cobrar correspondientes al año auditado.

NOTA 5. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
Mercaderías	(1)		
Suministros y Materiales		168.285,93	392.831,43
Obras en Construcción	(2)		
Proyecto Panorama Gardens Fase II		1.139.627,26	-
Obras Terminado	(3)		
Proyecto Panorama Gardens Fase I		5.580.632,02	-
Total		<u>6.888.545,21</u>	<u>392.831,43</u>

Proyecto de Vivienda Panorama Gardens

Constituye la construcción en dos fases de 102 casas, en el cantón Rumiñahui sector San Pedro Taboada, en las avenidas Mariana de Jesús y el Inca en un plazo de tres años. Este Proyecto Inmopanorama no lo construye, sino que subcontrata la construcción de las fases.

La construcción está financiada por créditos bancarios con el banco Pichincha obligación con vencimiento anual las garantías las detallamos en la Nota 9

Fase I

Se inicia a finales del año 2011, con la construcción de 50 casas las cuales se encuentran terminadas, si bien la fase 1 se encuentra casi terminado la formalización y legalización de sus ventas, esto es a través de las escrituras se empezó a realizar el último mes del año 2014, la conclusión de esta primera fase será de la siguiente manera mayo del 2015 94 % y hasta julio del 2015 6% (3 casas).

Fase II

Se inicia en el mes de septiembre del 2014, con la construcción de 52 casas construcción que ésta programada para finalizar en julio del 2015 24 casas y en el mes de diciembre del 2015 las 28 casas finales.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 5. INVENTARIOS Continuación.../

(1) El movimiento de Mercaderías es el siguiente:

Codigo Contable	Cuenta	Saldo Inicial 31-dic-13	Costo de Ventas	Costos Obra Terminada Fase 1	Saldo Final 31-dic-14
1.01.03.03.09	Grifería y similares	31.206,03	-	15.603,01	15.603,02
1.01.03.03.10	Cerámica, Baldosa y porcelanato	230.789,95	36.698,60	117.906,87	76.184,48
1.01.03.03.13	Piso flotante y parket	84.139,66	6.056,84	11.555,04	66.527,78
1.01.03.03.17	Sanitarios y otros de baño	46.695,79	-	36.725,14	9.970,65
Total Mercaderías		392.831,43	42.755,44	181.790,06	168.285,93

(2) El movimiento de Obras en Construcción:

Codigo Contable	Cuenta	Saldo Inicial 31-dic-13	Adiciones del Año	Costos Obra Terminada Fase 1	Costos Incurridos Año 2015	Saldo Final 31-dic-14
1.01.03.08.01.01	Cerramiento	78.607,27	40.524,47	58.426,43	-	60.705,31
1.01.03.08.01.02	Red de Alcantarillado	208.082,61	55.694,58	99.640,90	-	164.136,29
1.01.03.08.01.03	Red de Agua Potable	2.200,00	2.500,00	3.578,43	-	1.121,57
1.01.03.08.01.04	Red Telefónica y eléctrica	12.795,85	194.601,51	191.962,55	11.800,00	3.634,81
1.01.03.08.01.05.01	Preliminares	148.800,14	147.635,19	230.542,21	7.098,22	58.794,90
1.01.03.08.01.05.02	Movimiento de tierras	7.318,87	7.189,43	7.318,87	-	7.189,43
1.01.03.08.01.05.03	Cimientos	86.711,63	53.325,26	140.036,89	-	-
1.01.03.08.01.05.04	Estructura	290.632,99	205.108,50	495.741,49	-	-
1.01.03.08.01.05.05	Contrapisos	29.562,22	48.600,47	78.162,69	-	-
1.01.03.08.01.05.06	Revestimientos	91.462,95	52.506,59	134.640,26	-	9.329,28
1.01.03.08.01.05.07	Recubrimiento de paredes	17.635,16	42.792,07	60.427,23	-	-
1.01.03.08.01.05.08	Cielos Rasos y tumbados	7.408,46	11.402,49	18.810,95	-	-
1.01.03.08.01.05.09	Carpintería de madera	203,57	11.298,42	11.501,99	-	-
1.01.03.08.01.05.11	Ventanería	21.975,00	88.608,43	110.583,43	-	-
1.01.03.08.01.05.12	Cerrajería	19.785,00	51.262,84	69.669,84	-	1.378,00
1.01.03.08.01.05.13	Pinturas y empastes	31.380,18	108.943,53	139.543,71	780,00	-
1.01.03.08.01.05.14	Piezas sanitarias	91,34	16.766,77	3.057,68	13.800,43	-
1.01.03.08.01.05.15	Áreas exteriores	735,87	10.731,80	11.467,67	-	-
1.01.03.08.01.05.16	Instalaciones Especiales	-	1.580,81	-	-	1.580,81
1.01.03.08.01.05.17	Ins. Sanitarias y Agua potable	90.352,11	118.381,33	160.506,15	9.326,00	38.901,29
1.01.03.08.01.05.18	Instalaciones eléctricas	7.675,85	24.708,56	24.513,20	-	7.871,21
1.01.03.08.01.05.19	Varios	125.685,08	89.193,49	160.412,71	128,00	54.337,86
1.01.03.08.01.05.20	Acabados de Construcción	-	-	-	-	-
1.01.03.08.01.06	Adoquinado	-	41.026,82	39.458,70	1.568,12	-
1.01.03.08.01.07	Aceras y bordillos	-	80.868,84	74.874,83	5.994,01	-
1.01.03.08.01.08	Áreas Comunes	-	127.609,40	40.849,62	44.276,85	42.482,93
1.01.03.08.01.09.01	Revisión y limpieza	60.858,74	16.630,81	76.949,55	540,00	-
1.01.03.08.01.09.02	Gastos Generales- ADMINISTRACION	133.480,10	133.854,72	234.319,82	25.015,00	8.000,00
1.01.03.08.01.09.03	Aprobación y Permisos	39.985,29	-	27.760,01	-	12.225,28
1.01.03.08.01.09.04	Gastos de Ventas	158.494,93	111.151,92	240.194,51	17.776,15	11.676,19
1.01.03.08.01.09.05	Intereses	443.063,64	440.054,69	767.880,69	-	115.237,64
1.01.03.08.01.09.06	Impuestos Municipales	19.926,32	4.139,93	7.476,97	-	16.589,28
1.01.03.08.01.09.07	Terreno	808.210,66	-	396.181,70	-	412.028,96
1.01.03.08.01.50	Hormigon	153.066,70	36.623,47	153.066,70	-	36.623,47
1.01.03.08.01.52	Hierro	154.898,33	16.157,40	154.876,49	-	16.179,24
1.01.03.08.01.55	PVC y alíes	581,76	-	581,76	-	-
1.01.03.08.01.56	Material eléctrico	15.321,76	-	15.321,76	-	-
1.01.03.08.01.58	Grifería y similares	10.110,33	1.878,75	11.989,08	-	-
1.01.03.08.01.59	Cerámica, Baldosa y porcelanato	48.915,76	99.320,63	148.236,39	-	-
1.01.03.08.01.63	Muebles de acabado	2.818,39	231.532,29	234.350,68	-	-
1.01.03.08.01.64	Cerrajería y seguridad	5.986,64	11.928,17	16.214,55	-	1.700,26
1.01.03.08.01.97	Iva aplicado al costo servicios	162.505,98	152.666,61	259.151,57	14.583,39	41.437,63
1.01.03.08.01.98	IVA Aplicado al costo bienes	69.431,14	82.909,61	134.219,08	1.656,05	16.465,61
Total Obras en Construcción		3.566.758,62	2.971.710,60	5.244.499,73	154.342,22	1.139.627,26

NOTA 5. INVENTARIOS Continuación.../

(3) El movimiento de Obras Terminadas es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2014</u>
<u>Proyecto Panorama Gardens Fase I</u>	
Consumo de Inventarios	181,790.06
Costo de Terrenos	396,181.70
Costos Directos de Construcción	4,080,437.34
Costos Incurridos Año 2015	154,342.23
Costos Financieros	767,880.69
Total Obras Terminadas	<u><u>5,580,632.02</u></u>

NOTA 6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos Proveedores	214.779,49	338.656,43
Otras Garantías	-	455,74
Crédito Tributario (ii)	24.401,66	20,29
Total	<u><u>239.181,15</u></u>	<u><u>339.132,46</u></u>

(ii) Ver Nota 12

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedades Planta y Equipo, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
Obras en Construcción			
Proyecto Panorama Gardens	(iii)	-	3.566.758,62
Total		-	3.566.758,62

(iii) El movimiento de las Obras en Construcción, es el siguiente:

PROYECTO PANORAMA GARDENS	Saldo Inicial 31-dic-12	MOVIMIENTO		Saldo Final 31-dic-13
		Adiciones	Retiros	
Cerramientos	61.160,01	17.447,26	-	78.607,27
Red de alcantarillado	208.082,61	-	-	208.082,61
Red de agua potable	-	2.200,00	-	2.200,00
Red telefonía y eléctrica	-	12.795,85	-	12.795,85
Preliminares	132.924,02	51.070,12	35.194,00	148.800,14
Movimientos de tierra	-	7.318,87	-	7.318,87
Cimientos	60.000,00	26.711,63	-	86.711,63
Estructura	-	290.632,99	-	290.632,99
Contrapisos	-	29.562,22	-	29.562,22
Revestimientos	-	91.462,95	-	91.462,95
Recubrimientos de paredes	-	17.635,16	-	17.635,16
Cielos rasos y tumbados	-	7.408,46	-	7.408,46
Carpintería de madera	-	203,57	-	203,57
Ventanería	-	21.975,00	-	21.975,00
Cerrajería	-	19.785,00	-	19.785,00
Pinturas y empastes	-	31.510,18	130,00	31.380,18
Piezas sanitarias	-	91,34	-	91,34
Áreas exteriores	-	2.447,67	1.711,80	735,87
Ins. Sanitarias y agua potable	-	90.352,11	-	90.352,11
Instalaciones eléctricas	-	7.675,85	-	7.675,85
Varios	-	127.759,16	2.074,08	125.685,08
Revisión y Limpieza	55.720,44	9.356,68	4.218,38	60.858,74
Gastos generales ADMINISTRACION	132.755,01	127.889,03	127.163,94	133.480,10
Aprobación y permisos	37.980,36	2.004,93	-	39.985,29
Gastos de ventas	74.722,43	83.777,67	5,17	158.494,93
Intereses	-	447.062,20	3.998,56	443.063,64
Impuestos municipales	16.849,68	3.076,64	-	19.926,32
Terreno	808.210,66	-	-	808.210,66
Hormigón	7.504,47	147.025,33	1.463,10	153.066,70
Hierro	24.446,29	130.452,04	-	154.898,33
Pvc y afines	-	581,76	-	581,76
Material eléctrico	1.160,60	14.161,17	0,01	15.321,76
Grifería y Similares	-	10.110,33	-	10.110,33
Cerámica, baldosa y porcelanato	-	50.265,76	1.350,00	48.915,76
Muebles de acabado	-	2.818,39	-	2.818,39
Cerrajería y seguridad	-	5.986,64	-	5.986,64
Iva aplicado al costo de servicios	59.451,70	103.459,88	405,60	162.505,98
Iva aplicado al costo de bienes	19.541,78	51.008,46	1.119,10	69.431,14
TOTAL	1.700.510,06	2.045.082,30	178.833,74	3.566.758,62

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSION

El resumen de Propiedades de Inversión, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Terreno	1.110.879,67	1.110.879,67
Total	<u>1.110.879,67</u>	<u>1.110.879,67</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<u>Banco Pichincha</u>		
<u>Prestamos:</u>		
GAF Comercial Firmas OP No. 0196311600 al 8,25% vcto 13 de/Diciembre del 2014	-	5.050.000,00
GAF Comercial Firmas OP No. 02185706-00 al 7,65% vcto 16 de Marz del 2015	500.000,00	-
GAF Comercial Firmas OP No. 02191456-00 al 7,65% vcto 13 de Noviembre del 2015	5.736.000,00	-
Total Banco Pichincha	<u>6.236.000,00</u>	<u>5.050.000,00</u>
Interes Préstamos	16.645,55	15.044,79
Total	<u>6.252.645,55</u>	<u>5.065.044,79</u>

Al 31 de diciembre del 2013 en el Banco Pichincha se registra Garantías por **Time Deposit Panamá:** US \$ 5'591.817,17 y **Certificado Depósito Plazo:** US \$ 117.535,74

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Proveedores Locales	36.837,43	12.778,95
Total	<u>36.837,43</u>	<u>12.778,95</u>

NOTA 11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Anticipo Clientes (iv)	1.725.907,05	691.944,24
Beneficios Sociales	1.445,36	924,41
IESS por Pagar	699,96	279,50
Impuestos por Pagar	1.850,49	2.964,72
Impuesto a la Renta del Ejercicio	1.249,79	-
Participacion Laboral del Ejercicio	1.002,50	-
Accionistas	119.904,68	3.371,77
Garantias Construcción	1.096,20	1.810,70
Provisión Costos 2014 (v)	154.342,23	
Total	<u>2.007.498,26</u>	<u>701.295,34</u>

(iv) Corresponden a los anticipos entregados por los clientes del proyecto Panorama Gardens. Principalmente de Fase 1 construcción de 50 casas de la Fase 2 los anticipos al 31 de diciembre del 2014 son de US 5.000,00 ya que los clientes ejecutan la reserva con US \$ 1.000,00

(v) Constituyen trabajos ejecutados en el año 2014, pero sus documentos de soporte registran fecha del año 2015.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 12. PROVISIONES FINALES

Las Provisiones Finales son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<u>Participación Trabajadores y Empleados:</u>		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	6.683,36	(1.455,77)
15% Participación Trabajadores	1.002,50	-
<u>Impuesto a la Renta:</u>		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	6.683,36	(1.455,77)
(+) Gastos No Deducibles	-	-
(-) 15 % Participación Trabajadores	1.002,50	-
Pérdida Sujeta a Amortización en Periodos Siguientes	5.680,86	(1.455,77)
22% Impuesto a la Renta	1.249,79	-
(-) Retenciones en la Fuente	332,80	20,29
(-) Credito Tributario Años Anteriores	20,29	
Impuesto a Renta y/o (Saldo a Favor del Contribuyente)	896,70	(20,29)

NOTA 13. PATRIMONIO

El Capital Suscrito y Pagado es de US \$ 10.000,00 constituido por 10.000 acciones cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 cada una, la nómina de Accionistas es la siguiente:

ACCIONISTA	No. ACCIONES	VALOR US\$	%
Andre Antonie Nmeir Seif	5.000	5.000,00	50
Pierre Antoine Nmeir Seif	5.000	5.000,00	50
	10.000	10.000,00	100

NOTA 14. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA

AÑO 2012

Con fecha 30 de diciembre del 2012, Inmopanorama S.A contrata al Ing. Roberto Gallo Acosta para la ejecución de los trabajos de construcción de la estructura de 39 casas de dos pisos y once casas de tres pisos etapa 2 del proyecto inmobiliario Panorama. El precio del contrato es de US \$ 527.338, 46 más IVA, cantidad que será cancelada de la siguiente manera: a) El 20 % del contrato es decir US \$ 105.467,69 en calidad de anticipo y b) El valor restante será cancelado mensualmente de acuerdo a la presentación de planillas de avances de obras. El plazo máximo es de 270 días contados a partir de la entrega del anticipo. Para garantizar el buen uso del anticipo, entregará una letra de cambio por un valor de US \$ 105.467,69, misma que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato entregará una póliza de seguros por un monto equivalente al 5% del monto del contrato. En caso de incumplimiento en los plazos de entrega de los trabajos se pacta entre las partes una multa equivalente al 3 por mil diarios, calculados sobre el valor del contrato, en caso que se demore más de 30 días sin causa justificada se considera como causal para la terminación unilateral del contrato. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales y tributarias establecidas en el código del trabajo, Ley de Seguridad Social y Reglamentos. A la hora de la recepción el contratista solicitará la fiscalización se procede a la recepción provisional de los trabajos una vez que se hayan sido concluidos en su totalidad. Luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajos. Con fecha 30 de noviembre del 2012, Inmopanorama S.A contrata al señor Ángel Palma Baño para la realización de todas las instalaciones hidro-sanitarias el conjunto habitacional Panorama Garden's.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

El precio del contrato es de 70.748,50 valor que será cancelado de la manera detallada en la cláusula séptima del presente contrato, el valor señalado es fijo, el cual no sufrirá cambios ni aun por encarecimiento de material o mano de obra, la proforma 453 corresponde a una cotización individual de una casa de 2 tipo por lo que se multiplica por 39 , correspondiente al número de casas tipo 2 en la primera etapa, la proforma 454 corresponde al valor unitario por casa tipo 3, el cual será multiplicado por 11 correspondiente al total de casa tipo 3 existente en la primera etapa. Para garantizar el buen uso del anticipo, entregará una póliza bancaria o de seguros por el valor de US \$ 21.224,55 la misma será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad, para el fiel cumplimiento del contrato entregará una póliza de seguros por un monto equivalente al 5% del monto del contrato. La forma de pago del contrato será: 1) El valor de US \$ 21.224,55 equivalente al 30% del total del contrato, será un anticipo utilizado para mantener el precio de algunos materiales. 2) El valor restante será cancelado de acuerdo a la presentación de planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados. Por retraso en la entrega se reconoce una multa del 5 por 1.000 por cada día de retraso, una vez verificadas las condiciones en la obra no habrá reajustes de cantidad ni de precios, en caso de demora de la entrega de los trabajos por parte del contratista por más de 30 días se considera causal para la terminación del contrato. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales, y tributarias en el código de trabajo, ley de Seguridad Social y Reglamentos. La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

El 26 de diciembre del 2012, la compañía contrata al señor Alejandro Maldonado D. para la entrega, transporte a la obra e instalación de los muebles y puertas. El precio del contrato es de US \$ 208.848,44 incluyen el impuesto al valor agregado IVA.

1. Anticipo del 50 %, US \$ 93.235,91 valor a la firma del contrato.
2. Abono del 25 % US \$ 46.617,95 a la entrega de los muebles en la obra.
3. Abono 12,5% valor 23.300,97 al inicio de la instalación de los muebles en la obra., y,
4. El saldo 12,50% valor 23.300,97 al finalizar los trabajos.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

El contratista se compromete a realizar los trabajos de medición, diseño, fabricación e instalación de muebles de cocinas, closet, baños con puerta, de acuerdo al cronograma.

1. Departamento modelo al momento de la suscripción de este documento hasta 8 días posteriores a la firma de este documento. Entrega de muebles en obra 40 días posteriores a la firma del diseño definitivo. Ingreso a instalación 15 días posteriores a la entrega de muebles en obra.
2. Casa tipo 2 y 3 pisos en el momento de la suscripción del documento, diseño definitivo aprobado por el cliente 8 días posteriores a la firma de este documento, entrega de muebles en obra hasta el 15 de abril 2013, ingreso de instalación desde el primero de mayo del 2013.

Por retraso en el tiempo de entrega se reconoce una multa del 3 por 1.000 por cada día de retraso. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos.

La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

AÑO 2013

Con fecha 18 de diciembre de 2013, Inmopanorama S.A contrata al señor Tnlgo. Carlos Jurado Rodríguez, para ejecutar las instalaciones de los sistemas Eléctricos exterior, redes telefónicas y de citofonia exterior en el conjunto Residencial Panorama etapa dos. El valor del contrato es de US \$ 67.000,00 valor sin el impuesto al IVA, el costo del contrato incluye toda la mano de obra necesaria para la ejecución de los sistemas eléctricos. Para este contrato se establece la siguiente forma de pago: a) El valor de US \$ 27.000,00 en calidad del anticipo y b) El valor restante será cancelado de acuerdo a la presentación de planillas de avance de obra, hasta terminar el contrato.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

El plazo de este contrato será aproximadamente de 3 meses a partir de la fecha de suscripción del contrato. Para garantizar el buen uso del anticipo, entrega una letra de cambio por valor de US \$27.000.00 la misma será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. En caso de incumplimiento en las entregas de los trabajos contratados, se pacta una multa equivalente al 5 por mil diarios, calculados sobre el valor del contrato. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales y tributarias establecidas ley de Seguridad Social y Reglamento. La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

Con fecha 26 de septiembre del 2013, Inmopanorama S.A contrata al señor Carlos Ortega Tipantuña, para la ejecución de los trabajos de provisión e instalación de GUPSUM en canales de las casas de dos pisos , siendo un total de 26 casas de IVA etapa 2. El precio acordado del contrato para la ejecución de los trabajos es de US \$ 3.754,50 más IVA. Se ha determinado la siguiente forma de pago:

- a) En calidad del anticipo la cantidad de US \$ 1.877.25 equivalente al 50 % del monto del contrato.
- b) El valor restante será cancelado por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

El contratista ejecutará los trabajos presente del contrato en un plazo de 30 días calendarios a partir de la entrega de las casas en las cuales va a ejecutar el objeto del contrato. Para garantizar el buen uso del anticipo entregará una letra de cambio por valor de US \$ 1.877,25 que serán devueltos cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

Con fecha 9 de septiembre del 2013, Inmopanorama S.A contrata el señor Carlos Ortega Tipantuña, para la ejecución de los trabajos de provisión e instalación de gypsum en paredes 2 caras fibrocemento gypsum de las casas de dos pisos siendo un total de 26 casas de la etapa 2. El precio del contratos de US \$2.080,00, la forma de pago es de la siguiente forma: a) En calidad de anticipo la cantidad es US \$ 1.000,00EQUIVALENTE AL 48.07% DEL MONTO DEL CONTRATO b) y el valor restante será cancelado por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

El contratista ejecutara los trabajos del presente contrato con un plazo de 30 días calendario, a partir de la entrega del anticipo y de las casas. Para garantizar un buen uso del anticipo entrega una letra de cambio por US \$ 1.000.00 la misma que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad.

Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo. El 20 de septiembre del 2013 se firma el contrato entre Inmopanorama S.A y el Ing. Roberto Gallo para la ejecución de los trabajos de cerramientos posteriores para las casas, para un total de 26 casas. El precio acordado para la ejecución de los trabajos es de US \$ 22.288,63 más IVA. La forma de pago: a) En calidad del anticipo la cantidad de US \$ 17.474,28, equivalente al 70% del monto total del contrato., y b) El valor restante será cancelado por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados. Se ejecutaran los trabajos del contrato en un plazo de 45 días calendarios, a partir de la entrega del anticipo y de las casas. Para garantizar un buen uso del anticipo, entregara una letra de cambio por valor de US \$17.474,28 que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

Con fecha 21 de noviembre del 2013, Inmopanorama S.A. contrata al señor Oscar Chicaiza G. para la ejecución de los trabajos de colocación de porcelenato y cerámica en pisos y paredes de las casa, de un total de 8 casas, este contrato solo es mano de obra. El precio del contrato es de US \$ 7.510,08 sin IVA.

- a) En calidad de anticipo la cantidad es de US \$ 6.400,00 equivalente al 50% del monto tal del contrato.
- b) El valor restante será cancelado por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

Se ejecutara en plazo de 30 días calendario, a partir de la entrega del anticipo y de las casas. Para garantizar el buen uso del anticipo, entrega una letra de cambios por un valor de US \$ 6.400,00 el mismo será devuelto cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. . Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

El 16 de diciembre del 2013, Inmopanorama S.A., contrata a Milton Sanguano Oña para la ejecución de los trabajos de impermeabilización de losas de cubiertas con la provisión e instalación de ASFALUM/FLEJE METALICO/POLIBREA/ IMPRIMANTE IMPERLASTI, en las obras de cubiertas de las casas de un total de 13 casas de la etapa 2.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

El precio del contrato es de US \$ 8.597,50 más IVA.

- a) En calidad de anticipo la cantidad es de US \$ 6.018,25 equivalente al 70% del monto tal del contrato.
- b) El valor restante será cancelado, hasta la finalización de los trabajos contratados previa su recepción y aceptación de la fiscalización.

Se ejecutaran los trabajos presentes en el contrato en un plazo de 21 días calendario a partir de la entrega del anticipo y de las casas. Para garantizar el buen uso del anticipo entregara una letra de cambio por US \$ 6.018,25 la que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad.

Inmopanorama S.A con fecha 4 de diciembre del 2013, contrata al Ing. Hugo Freire J. para la fabricación e instalación de la ventanería y diecisiete casas así como claraboyas para trece casas el valor total e este contrato es de US \$ 34.982,44.

- a) A la firma del presente contrato US \$ 34.982,44
- b) En diciembre del 2013, US \$ 10.000,00
- c) La parte proporcional de cada casa terminada, previa la presentación del acta de entrega recepción respectiva US \$ 9.982,44.

El Ing. Hugo Freire J. deja como garantía POR EL VALOR DEL ANTICIPO US \$ 15.000,00 está letra de cambio quedara sin ningún valor cuando se haya firmado el acta de entrega recepción definitiva. Se cobrara una multa al 1 por 1.000 del total del contrato por cada día de retraso en la entrega de los trabajos.

Con fecha 20 de noviembre del 2013 Inmopanorama S.A contrata al Ing. Roberto Gallo para la ejecución de los trabajos de construcción de obra civil y acabados de la casa comunal. El precio del contrato es de US \$ 60.479,77 más IVA,

- a) En calidad de anticipo la cantidad es de US \$ 30.239,89 equivalente al 50% del monto tal del contrato.
- b) El valor restante será cancelado, por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

Se ejecutaran los trabajos en un plazo de 90 días calendarios a partir del primer lunes de la entrega del anticipo. Para garantizar el buen uso del anticipo, entregara una letra de cambios por valor de US \$ 30.239,89 que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

Con fecha 19 de noviembre del 2013 Inmopanorama S.A contrata al Ing. Roberto Gallo para la ejecución de los patios posteriores de las casas desde la 64 hasta la 89 en el proyecto Garden's. el precio del contrato es de US \$ 3.270,80 más IVA,

- a) En calidad de anticipo la cantidad es de US \$ 1.635,40 equivalente al 50% del monto tal del contrato.
- b) El valor restante será cancelado, por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

El plazo del contrato es de 45 días calendario, a partir de la entrega del anticipo. Para garantizar el buen uso del anticipo entregara una letra de cambio por valor de US \$ 1.635,40, la misma será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

Con fecha 16 de diciembre del 2013 Inmopanorama S.A contrata al Ing. Roberto Gallo para la ejecución de los trabajos de construcción de los cerramientos posteriores y los patios para las casas, de un total de trece casas. El precio del contrato es de US \$ 7.997,40 MÁ IVA a) En calidad de anticipo la cantidad es de US \$ 5.598,18 equivalente al 70% del monto tal del contrato. b) El valor restante será cancelado, por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

c) Para el pago de las planillas se calcula un reajuste de precios en base a una formula calculada por fiscalía.

Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

Con fecha 16 de diciembre del 2013 Inmopanorama S.A contrata al Ing. Roberto Gallo para la ejecución de los trabajos de construcción de la obra civil de canalización eléctrica, alumbrado público, red telefónica, citofonos, incluye excavación y relleno para tuberías de acometidas domiciliarias y la construcción de la caseta del transformado, para la primera fase que dará servicio para 50 casas. El precio del contrato es de US \$ 30.767,78 MÁS IVA, según especificaciones técnicas, detalles de cajas y presupuestos adjuntos. Obra civil de red telefónica y citofonos US \$ 16.779,73 más IVA, construcción de casetas de transformación US \$ 5.803,65 más IVA, según especificación técnica, lo que suma US \$ 53.351,16 más IVA. a) En calidad de anticipo correspondiente al 60% equivalente a la cantidad de US \$ 32.010,70, equivalente al 60% del monto del contrato sin IVA. b) El valor restante será cancelado, por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados. c) Para el pago de las planillas se calcula un reajuste de precios en base a una fórmula calculada por fiscalía.

El contrato tiene un plazo de 60 días calendarios a partir de la entrega del anticipo. Para garantizar un buen uso del anticipo entregara una letra de cambio por valor de US \$ 32.010,70 la mima será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

AÑO 2014

Con fecha 10 de marzo del 2014 Inmopanorama S.A contrata al Ing. Hugo Freire J. para la fabricación e instalación de la ventanería en trece casas. El valor del contrato es de US \$ 25.660,54

- | | | |
|----|----------------------------------|-----------------|
| a) | A la firma del presente contrato | US \$ 12.000,00 |
| b) | En marzo 17 de 2014 | US \$ 6.000,00 |
| c) | A la entrega de la obra | US \$ 7.660,54 |

Tiene como garantía una letra de cambios por el valor del anticipo por US \$ 18.000,00, sta letra de cambio quedara sin ningún valor cuando se haya firmado el acta de entrega.se cobrara de multa el 1 por 1.000 del total del contrato por cada día de retraso en la entrega de los trabajos.

Con fecha 16 de enero de 2014 Inmopanorama S.A contrata al señor Carlos Ortega Tipantuña para la ejecución de los trabajos de provisión e instalación de gypsum en paredes 2 caras fibrocemento gypsum de las casa de dos pisos desde la 90 a la 98 siendo un total de 9 casas de la etapa y canaletas. El precio acordado para la ejecución de los trabajos es de US \$ 2.819,64 más IVA, la forma de pago será de la siguiente forma: a) En calidad del anticipo es de US \$ 1.000,00 y b) El valor restante será cancelado por medio de las planillas de avance de obras, hasta finalizar los trabajos contratados.

El contratista ejecutara los trabajos presente del contrato para un plazo de 30 días calendario a partir de la entrega del anticipo y de las casas. Para garantizar un buen anticipo entrega una letra de cambio por US \$ 1.000,00 misma que será devuelta cuando el anticipo haya sido devengado en su totalidad. Laboralmente el contratista asume la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales ley de Seguridad Social y Reglamentos. . La contratista solicita a la fiscalización se proceda a la recepción de los trabajos una vez que hayan sido concluidos en su totalidad, luego de 90 días de que se haya escrito el acta de recepción provisional la contratista, solicitará a la fiscalización se proceda a la recepción definitiva de los trabajo.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

Con fecha 19 de mayo del 2014 Inmopanorama S.A contrata el señor Bolívar Daniel Salazar para el siguiente contrato:

Proforma 3913 Bomba para pozo profundo

Proforma 3914 equipo para potabilizar el agua

Proforma 3915 sistema hidroneumático

Proforma 3916 red eléctrica de la cisterna al pozo

Proforma 3917bomba contra incendios.

El valor total del contrato se desglosa de la siguiente forma:

- ✓ Son US \$ 37.528.60
- ✓ Descuento 6.528,60, saldo a pagar 31.000.

Tercera forma de pagos:

- 50% 15.500,00 A LA FIRMA DEL CONTRATO.
- 40% 12.400,00 en planilla según avance de obra.
- 10% 1.500,00 contra entrega.

Plazo de entrega de los trabajos equipamiento, instalación y funcionamiento hasta el día 20 de junio del 2014. Se compromete garantizar los equipos y su instalación, para que se cumplan con todas las característica constantes en las proformas presentadas. La garantía es por un año después de la recepción.

Con fecha 17 de enero del 2014 Inmopanorama S.A contrata a la Señora Beatriz Susana para la construcción de redes de agua potable, redes contra incendios y tanques cisternas de la etapa II del conjunto residencial Panorama Garden's. el precio del contrato es de US \$ 110.000,00 más IVA. 1.- La cantidad de USD \$ 70.000,00 a la suscripción del presente documento. 2.- El saldo es decir la cantidad de USD \$ 40.000,00, se cancelaran a la presentación de planillas mensuales de avance de obra, se descontara la amortización del anticipo, el pago de las planillas se deberá realizar en un plazo máximo de cinco días desde su presentación. Plazo máximo es de 75 días contados a partir de la entrega del anticipo.

INMOPANORAMA S.A.

NOTA 15. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CONPROMISOS REALIZADOS POR INMOPANORAMA Continuación..../

Con fecha 26 de febrero del 2014 Inmopanorama S.A contrata al señor Edgar Velazco S.A con el fin de realizar trabajos de cerrajería de 24 casas del proyecto. El precio de pago es de US \$ 9.899,46 valor que será cancelado US \$ 5.000,00 dólares a la suscripción de este documento y la diferencia en dos pagos adicionales, 50% del saldo restante conforme al avance de obras y el otro 50% al finalizar la obra, cantidad que será cancelado en base a la presentación de las planillas debidamente aprobadas por la obra. Plazo máximo 60 días contados a partir de la suscripción de este contrato. Para garantizar la calidad de la obra a ejecutar, entrega una letra de cambio por valor de US \$ 5.000,00 Por incumplimiento en el plazo de entrega de los trabajos contratados se acuerda una multa equivalente al 1 por mil diario el cual será calculado por el monto del contrato que se encuentra pendiente por ejecutar.

NOTA 16. AJUSTES POR RECLASIFICACION IDENTIFICACION Y RECONOCIMIENTO DE GASTOS ACTIVADOS COMO COSTOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA QUE LA COMPAÑÍA EJECUTA.

Año	GASTOS		Valor del Ajuste
	Administracion	Ventas	
2012	2,559.39	71,171.41	73,730.80
2013	17,576.96	86,056.67	103,633.63
2014	37,605.60	84,792.27	122,397.87
Total	57,741.95	242,020.35	299,762.30

(Espacio en Blanco)

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Mayo 25 del 2015), se produjeron los siguientes eventos:

- 1) Saldo de la cuenta Anticipos de Clientes al 31 de marzo del 2015 US \$ 4'425.470,32 a este valor le restamos las ventas y devoluciones de las casas de la fase 2 que corresponde a US \$ 278.573,91 lo cual da como resultado US \$ 4'146.896,41 que corresponden a las ventas de las casas de la fase 1 valor que ingresado a Inmopanorama año 2014 US \$ 1'725.907,05 Año 2015 2'420.989,36
- 2) Al 31 de marzo del 2015, el valor de US \$ 394.775,57 corresponde a valores pendientes cobro de las casas de la fase 1 No. 68,19,76,84,16,17



Andre Antonie Nmeir
Gerente General



Rosa Suarez
Contadora General