

**INMOPANORAMA S.A.**

Informe de Auditoria  
Al 31 de Diciembre del 2015

## 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- 35

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOPANORAMA S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, que comprenden los estados de situación financiera, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION**

2. La Administración **INMOPANORAMA S.A.**, 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.). Dichas 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. 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.

## OPINION

4. 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 2015, 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

## ASUNTOS QUE REQUIEREN ENFASIS

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOPANORAMA S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 29 del 2016




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




C.P.A. Germán Carrera G.  
**SOCIO**  
Registro No. 10.955

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresado en US Dólares Americanos**


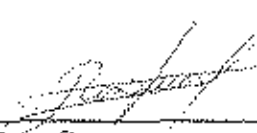
	NOTAS	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo	6	486.76	7,218.30
Cuentas por Cobrar Comerciales	7	35,514.03	64,077.45
Inventarios	8	5,459,339.42	6,888,545.21
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	9	177,330.39	239,181.15
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>5,672,670.60</b>	<b>7,199,022.11</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades de Inversión	10	1,320,778.69	1,110,879.67
Activos por Impuestos Diferidos		319.88	-
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>1,320,098.57</b>	<b>1,110,879.67</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>7,002,769.17</b>	<b>8,309,901.78</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones Financieras	11	-	6,252,645.55
Cuentas por Pagar Comerciales	12	3,105.50	36,837.43
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	13	2,076,188.95	2,007,498.26
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>2,079,294.45</b>	<b>8,296,981.24</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Préstamos	14	4,860,356.49	-
Jubilación Patronal y Desahucio	15	905.00	307.00
		4,861,261.49	307.00
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Social	20	10,000.00	10,000.00
Reserva Legal	21	4,927.98	-
Resultados Acumulados Adopción NIIFs		310.88	-
Resultados Acumulados Años Anteriores		2,613.54	(1,817.53)
Resultados del Ejercicio		44,351.83	4,431.07
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>62,213.23</b>	<b>12,613.54</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>7,002,769.17</b>	<b>8,309,901.78</b>

  
**Andre Antoine Nabeir**  
Gerente General

  
**Rosa Suarez**  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

	NOTAS	2015	2014
Ventas	17	5,257,568.32	49,438.80
Costo de Ventas	17	<u>(5,023,398.01)</u>	<u>(42,755.44)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		234,170.31	6,683.36
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>			
Gastos de Ventas	18	88,396.08	-
Gastos de Administración	19	<u>78,816.83</u>	<u>1,002.50</u>
Total Gastos de Operación		167,212.91	1,002.50
Utilidad Operacional		66,957.40	5,680.86
<b>OPERACIONALES:</b>			
Otros Ingresos		252.05	-
Gastos Financieros		<u>(3,620.10)</u>	<u>-</u>
Total Otros Gastos No Operacionales		<u>(3,368.05)</u>	<u>-</u>
<hr/>			
Utilidad del Ejercicio Antes de Impuesto a la Renta y Reserva Legal		63,589.35	5,680.86
Impuesto a la Renta	16	14,309.54	1,249.79
Reserva Legal		4,927.98	-
<hr/>			
<b>UTILIDAD INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<u><b>44,351.83</b></u>	<u><b>4,431.07</b></u>
<hr/>			
 <b>Andre Antoine Nmeir</b> <b>Gerente General</b>		 <b>Rosa Suarez</b> <b>Contadora General</b>	

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION MIES	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC ANTERIORES	RESULTADOS DEF. EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2014	10,460,000	-	-	(361,760)	(1,455,777)	8,182,477
Transferencia a Resultados Acumulados				(1,455,777)	1,455,777	-
Utilidad Neta del Ejercicio					4,431,077	4,431,077
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	10,460,000	-	-	(1,817,537)	4,431,077	12,613,540
Transferencia a Resultados Acumulados				4,431,077	(4,431,077)	-
Impuestos Diferidos			319,888			319,888
Transferencia a Reservas		4,927,888				4,927,888
Utilidad Neta del Ejercicio					44,351,833	44,351,833
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	10,460,000	4,927,888	319,888	2,613,540	44,351,833	62,213,139


  
 Andre Adeline Nanciv  
 Gerente General

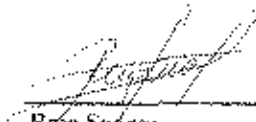
  
 Rosa Suarez  
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOBANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:</b>		
Valores Recibidos de Clientes	5,286,131.74	49,438.80
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(2,854,455.43)	(2,600,923.56)
Gastos Financieros	(3,620.10)	-
Otros (Gastos) Ingresos Netos	252.05	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Proveniente (Utilizado) en Actividades de Operación	2,431,928.36	(2,560,484.76)
<b>EFFECTIVO USADO EN INVERSIONES:</b>		
Aumento en Propiedad de Inversión	(218,899.02)	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Usado en Actividades de Inversión	(218,899.02)	-
<b>EFFECTIVO EN FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo (Pagado) Recibido de Obligaciones Financieras	(6,236,000.00)	1,186,600.60
Efectivo (Pagado) Recibido por Intereses de Oblig. Financieras	(16,645.55)	1,600.76
Efectivo (Pagado) Recibido por Anticipos de Clientes	(823,851.72)	1,033,962.31
Efectivo Recibido de Préstamos	4,866,356.49	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Provisto por las actividades de financiamiento	(2,216,140.78)	2,221,563.57
	<hr/>	<hr/>
Disminución del Efectivo	(3,111.44)	(338,921.19)
Efectivo al Inicio del año	7,218.30	346,130.49
	<hr/>	<hr/>
<b>EFFECTIVO</b>	<u>4,106.86</u>	<u>7,218.30</u>


  
 Andre Antonio Nunez  
 Gerente General

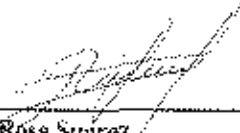
  
 Rosa Suarez  
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD INTEGRAL DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad Integral del Ejercicio	44,351.83	4,431.07
<u>Ajustes para Conciliar el en efectivo Utilizado en Operaciones:</u>		
Provisión Participación Trabajadores	11,221.65	1,002.50
Provisión Impuesto a la Renta	14,309.54	1,249.79
Provisión Costos 2015 y 2014	1,035,029.53	154,342.23
Jubilación Patronal	158.00	273.00
Desahucio	440.00	34.00
Reserva Legal	4,927.98	-
<b>VARIACION EN ACTIVOS:</b>		
Disminución de Cuentas por Cobrar Comerciales	28,563.42	-
Disminución (Aumento) de Inventarios	1,460,932.81	(2,928,955.16)
Disminución en Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar	61,850.76	67,433.74
<b>VARIACIONES EN PASIVOS:</b>		
(Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	(33,731.93)	24,058.48
(Disminución) Aumento en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	(190,745.33)	115,645.59
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
	<u>2,428,308.26</u>	<u>(2,560,484.76)</u>

  
 Andre Antoine Nincir  
 Gerente General

  
 Rosa Suarez  
 Contadora General

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES**

**Constitución.-**

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.H.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.

**Objeto Social.-**

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.

**Aprobación de los Estados Financieros.-**

Los estados financieros de INMOPANORAMA S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de abril del 2016, por parte del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**Situación Económica del País.-**

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES Continuación.... /**

Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se debe ir desmontando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**

**2.1 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) emitida por el Consejo de normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluídas 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. Los Estados Financieros están presentados en dólares americanos.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los saldos de las mencionadas estimaciones en los resultados finales pueden diferir de los montos estimados por la Administración al cierre de cada ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos"	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones	1 de enero 2016
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero 2016
NIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos mantenidos para la venta o para su distribución.	1 de enero 2016
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo	1 de enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo	1 de enero 2016
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con la materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de enero 2016
NIF 10, NIF 12 Y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión	1 de enero 2016

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIF antes descritas así como de las nuevas NIF, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

**2.3 Efectivo**

El efectivo se compone de los saldos de efectivo disponible en caja y en cuentas bancarias, que son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**2.4 Activos y pasivos financieros**

**2.4.1 Clasificación:**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía mantiene activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". En cuanto a los pasivos financieros, la Compañía solo mantiene la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

**Cuentas por cobrar:** representados principalmente en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar a terceros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y cuentas por pagar comerciales. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**INMOFANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

**2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

- a) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - (i) **Cuentas por cobrar terceros:** Estas cuentas corresponden a importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Los cuales se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos 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.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - (i) **Obligaciones financieras:** Se registran a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratadas a tasas vigentes de mercado. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación...**

- (ii) Cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y/o del exterior en el curso normal de los negocios.

Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues si generan intereses.

**2.4.3 Deterioro de activos financieros:**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía no ha tenido indicios de deterioro en sus cuentas por cobrar, por lo que no ha registrado provisiones por este concepto.

**2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros:**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**2.5 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.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

**2.6. Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Las propiedades de inversión se deprecian de acuerdo a su vida útil y valor residual determinados mediante avalúos realizados por personal independiente.

**2.7 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**2.7.1 Impuesto a la Renta Corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%. En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada por la Compañía. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2015 y 2014, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22%

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

**2.7.2 Impuesto a la Renta Diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**2.8 Jubilación Patronal y Desahucio**

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma institución. La provisión acumulada por este concepto que la compañía mantiene registrada según el cálculo actuarial al 31 de diciembre del 2015, cubre a todos los trabajadores desde el primer día de ingreso a la Compañía.

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Al 31 de diciembre del 2015, las provisiones fueron consideradas suficientes.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**  
**Continuación.../**

**2.9 Reconocimiento de Ingresos**

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. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- 1) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- 2) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- 3) El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- 4) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- 5) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de los ingresos 2015 se da en base a la formalización y legalización de las casas vendidas en las escrituras públicas y facturación respectiva. Los costos tienen un relación con el reconocimiento de los ingresos.

**2.10 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.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) **Beneficios a empleados a largo plazo**  
Calculada en base a hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- (b) **Impuesto a la renta diferido**  
La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

**NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

**4.1 Factores de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Administración, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. Continuación.../**

**a) Riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo relacionado con crédito a cuentas es gestionado en base a lo establecido en las políticas, procedimientos y controles de la Compañía. Se han establecido límites de crédito para todos los clientes en base a calificaciones externas o, de no estar disponibles, de acuerdo con los criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes es evaluada detalladamente y los saldos excepcionales son constantemente monitoreados. La gestión de los créditos comerciales tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la Compañía mediante la optimización de la utilización de activos y manteniendo los riesgos a un nivel aceptable. No existe una concentración significativa de créditos por lo tanto, se considera que el riesgo de crédito en estos casos es mínimo.

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-

**b) Riesgo de liquidez:**

El Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados que incluyen el pago de intereses.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS** *Continuación...*

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de 1 año	Mayores a 1 año
Préstamos Bancarios	-	-
Cuentas por Pagar Comerciales	3,105.50	-
Anticipos de Clientes	902,055.33	-
Préstamos	-	4,860,356.49
Al 31 de diciembre de 2014		
Préstamos Bancarios	6,252,645.55	-
Cuentas por Pagar Comerciales	56,837.43	-
Anticipos de Clientes	1,725,907.05	-

**4.2 Administración del riesgo de capital**

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia. Los objetivos de la Compañía son; (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Compañía mantiene ratios de apalancamiento no significativos, ya que mantiene un bajo nivel de endeudamiento con terceros frente a sus activos líquidos.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2015	2014
Recursos de Terceros	5,765,517.32	8,015,390.03
Menos: Efectivo	(486.76)	(7,218.30)
Deuda Neta	5,765,030.56	8,008,171.73
Total Patrimonio	62,213.23	12,613.54
Capital Total	5,827,243.79	8,020,785.27
Ratio de Apalancamiento	99%	100%

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 5. INSTRUMENTO FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2015		2014	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	486.76	-	7,218.30	-
	<u>486.76</u>	<u>-</u>	<u>7,218.30</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por Cobrar Comerciales	35,514.03	-	64,077.45	-
Total activos financieros	<u>36,000.79</u>	<u>-</u>	<u>71,295.75</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos Bancarios	-	-	1,252,645.55	-
Cuentas por Pagar Comerciales	3,105.50	-	36,837.42	-
Préstamos	-	4,360,356.49	-	-
Total pasivos financieros	<u>3,105.50</u>	<u>4,360,356.49</u>	<u>6,289,482.97</u>	<u>-</u>

**Valor razonable de instrumentos financieros**

Dada la naturaleza de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable. En relación a los préstamos con entidades financieras y emisión de obligaciones, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

**NOTA 6. EFECTIVO**

El resumen de Efectivo, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	100.00	100.00
Bancos	386.76	7,118.30
	<u>486.76</u>	<u>7,218.30</u>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Cientes:</u></b>		
Relacionados	30,175.02	60,344.12
No Relacionados	5,339.01	3,733.33
	<u>35,514.03</u>	<u>64,077.45</u>
 Provisión Incobrables (i)	 -	 -
 Total	 <u>35,514.03</u>	 <u>64,077.45</u>

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

**NOTA 8. INVENTARIOS**

El resumen de Inventarios es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Mercaderías</u></b> (1)		
Suministros y Materiales	33,131.67	168,285.93
<b><u>Obras en Construcción</u></b> (2)		
Proyecto Panorama Gardens Fase II	-	1,139,627.26
<b><u>Obras Terminado</u></b> (3)		
Proyecto Panorama Gardens Fase I y Fase II	5,426,207.75	5,580,632.02
 Total	 <u>5,459,339.42</u>	 <u>6,888,545.21</u>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 8. INVENTARIOS. Continuación...**

(1) El movimiento de Mercaderías es el siguiente:

Código Contable	Cuenta	Saldo Inicial 31-dic-14	Costo de Ventas	Costos Obras en Construcción	Saldo Final 31-dic-15
101.01.01.00	Cerámica y Similares	14,691.00	-	14,690.00	992.94
101.07.01.10	Corrugado, Vidriado y Procesados	76,184.48	-	54,022.44	22,162.04
101.08.01.12	Piso Bricolaje y Parquet	66,527.78	19,398.77	46,540.78	8,590.23
101.09.01.17	Servicios y Otros de Injeto	9,970.63	-	9,584.22	386.41
Total Mercaderías		166,283.93	19,398.75	115,757.53	31,731.67

(2) El movimiento de Obras en Construcción:

Código Contable	Cuenta	Saldo Inicial 31-dic-14	Adiciones del Año	Costo Obras Terminadas	Producción de Costos Directos del Año 2015	Costos Indirectos del Año 2015	Saldo Final 31-dic-15
102.01.01.01	Concreto	9079.00	-	36,389.00	12,867.34	-	-
102.01.01.02	Bol. de Armadura	156,176.29	-	133,178.66	13,633.15	-	9,360.68
102.01.01.04	Bol. de Agua Potable	1,121.57	-	1,121.57	-	-	-
102.01.01.06	Red. de Saneamiento Básico	1,654.61	139,461.36	72,495.11	-	-	148,619.86
102.01.01.08	Rebajeos	26,798.90	5,591.58	96,219.49	-	-	-
102.01.01.10	Mantenimiento de Terceros	1,191.43	2,790.31	9,049.90	-	-	-
102.01.01.12	Cerrajería	-	57,366.80	57,366.80	-	-	-
102.01.01.14	Electricidad	-	61,291.85	531,501.55	-	-	-
102.01.01.16	Carpintería	-	67,241.38	67,241.38	-	-	-
102.01.01.18	Acabados	-	132,396.01	102,438.91	-	-	-
102.01.01.20	Revestimientos de Paredes	-	22,499.03	45,266.60	-	-	-
102.01.01.22	Otros Bases y Fundados	-	96,917.17	36,947.12	-	-	-
102.01.01.24	Empaques de Vidrio	-	48,031.82	48,031.82	-	-	1,264.59
102.01.01.26	Instalación	-	71,947.34	184,487.44	-	-	56,520.69
102.01.01.28	Carpas	1,374.08	36,215.06	11,596.69	-	-	-
102.01.01.30	Protección y Limpieza	-	19,385.59	19,385.59	-	-	11,946.45
102.01.01.32	Pagos Ventas	-	25,491.57	25,491.57	-	-	-
102.01.01.34	Alquiler de Maquinaria	-	11,159.80	34,176.80	-	-	1,020.42
102.01.01.36	Instalación de Espumas	1,590.41	581.39	1,590.41	-	-	-
102.01.01.38	Instalación de Saneamiento y Agua Potable	16,361.39	129,633.45	136,195.72	-	-	1,561.16
102.01.01.40	Instalación de Electricidad	1,491.31	36,394.72	46,411.13	-	-	1,596.26
102.01.01.42	Varios	34,157.06	226,616.66	171,799.46	-	-	-
102.01.01.44	Asistencia de Construcción	-	10,192.04	60,291.59	-	-	-
102.01.01.46	Alquiler de	-	17,291.57	17,291.57	-	-	-
102.01.01.48	Alquiler de Maquinaria	-	64,863.71	56,844.94	-	-	1,018.77
102.01.01.50	Alquiler de Maquinaria	11,462.91	66,809.28	194,539.73	-	-	26,843.55
102.01.01.52	Revisión y Limpieza	-	5,911.17	6,178.07	-	-	100.26
102.01.01.54	Costos Indirectos-ADMINISTRACIÓN	3,092.04	36,187.18	160,545.09	-	-	3,092.04
102.01.01.56	Alquiler de Maquinaria y Herramientas	12,221.79	-	15,221.79	-	-	-
102.01.01.58	Alquiler de Maquinaria	11,796.19	50,365.28	56,591.47	-	-	-
102.01.01.60	Industria	112,217.04	43,197.51	233,694.51	11,561.57	-	-
102.01.01.62	Impuestos Municipales	16,984.38	1,100.61	5,871.46	11,695.22	-	-
102.01.01.64	Terreno	112,217.04	-	112,217.04	-	-	-
102.01.01.66	Material	16,211.17	87,490.47	134,065.62	-	-	-
102.01.01.68	Trazo	16,179.24	36,373.19	50,552.43	-	-	1,647.29
102.01.01.70	Protección y Limpieza	-	25,441.05	25,441.05	-	-	-
102.01.01.72	Carpintería, Saneamiento y Pintado	-	17,811.54	17,811.54	-	-	1,496.40
102.01.01.74	Material de Acabado	-	19,814.57	26,115.45	-	-	41,821.36
102.01.01.76	Carpintería y Saneamiento	17,811.54	22,219.78	40,031.32	-	-	1,458.26
102.01.01.78	Requisitos de Construcción	41,447.56	10,628.66	159,126.84	-	-	15,111.38
102.01.01.80	Trabajo de Acabado de Terreno	18,405.04	28,512.44	128,278.27	-	-	12,746.21
Total Obras en Construcción		1,179,627.25	2,714,838.81	4,296,125.82	139,044.06	365,945.22	-



**INMOBILIANARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 Expresadas en US Dólares Americanos

**NOTA 8. INVENTARIOS Continuación...**

No CANT.	ÁREA CONSTRUCCION	TERMINADO	DURENO COMPLETO	COSTOS DIRECTOS	MATERIALES	VIRGAS	ÁREA COMPLETA		CUBIERTA	BAÑOS	GASTOS	GASTOS PROYECTO	INTERESES FINANCIEROS	OBRA TERMINADA
							COMPLETA	CANTOS						
SIGUE...	3,609.30	140,386.26	165,823.34	1,992,882.27	365,339.03	11,621.27	4,352.79	17,676.24	728.38	95,469.05	159,058.44	128,082.13	205,877.46	3,482,471.34
41	119.96	4,674.22	4,517.18	65,276.16	12,138.88	396.38	44.96	387.39	24.21	1,843.61	5,285.18	4,258.98	6,776.15	105,775.01
42	121.76	4,548.43	4,588.93	67,230.03	12,121.03	392.48	45.64	396.41	24.57	1,871.27	5,365.69	4,326.56	6,877.83	107,364.25
43	121.78	4,756.21	4,796.34	67,291.97	12,523.45	393.24	45.64	396.31	24.57	1,871.38	5,365.98	4,321.57	6,878.94	107,381.51
44	120.06	4,685.12	4,701.11	66,291.37	12,149.68	385.70	43.40	388.09	24.27	1,845.15	5,286.10	4,264.53	6,781.78	105,305.27
45	119.96	4,679.23	4,717.18	66,276.16	12,139.55	386.38	44.96	387.39	24.21	1,843.61	5,285.18	4,259.98	6,776.13	105,775.01
46	121.76	4,719.43	4,759.93	67,230.03	12,721.05	392.48	45.64	396.41	24.57	1,871.27	5,365.69	4,320.96	6,877.81	107,364.25
47	121.78	4,756.21	4,796.34	67,291.97	12,523.45	393.24	45.64	396.31	24.57	1,871.38	5,365.98	4,316.53	6,878.94	107,381.51
48	119.96	4,679.22	4,717.18	66,236.16	12,138.88	386.38	44.96	387.39	24.21	1,843.61	5,285.18	4,258.98	6,776.13	105,775.01
49	119.96	4,679.22	4,717.18	66,236.16	12,138.88	386.38	44.96	387.39	24.21	1,843.61	5,285.18	4,258.98	6,776.13	105,775.01
50	121.48	4,786.95	4,826.45	67,033.34	13,289.65	391.12	45.42	396.41	24.56	1,866.35	5,366.99	4,309.59	6,849.71	107,382.11
51	121.85	4,782.04	4,821.54	67,270.72	12,530.13	392.47	45.67	396.85	24.59	1,872.60	5,389.66	4,324.55	6,882.89	107,443.63
52	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
53	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
54	122.38	4,765.04	4,804.54	67,450.89	12,361.50	393.47	45.79	398.37	24.65	1,877.42	5,382.72	4,373.06	6,985.40	107,516.98
55	122.38	4,765.04	4,804.54	67,450.89	12,361.50	393.47	45.79	398.37	24.65	1,877.42	5,382.72	4,373.06	6,985.40	107,516.98
56	122.19	4,766.21	4,805.71	67,467.45	12,364.56	393.46	45.80	398.32	24.66	1,877.48	5,384.04	4,376.42	6,991.43	107,545.13
57	122.16	4,765.04	4,804.54	67,450.89	12,361.50	393.47	45.79	398.37	24.65	1,877.42	5,382.72	4,373.06	6,985.40	107,516.98
58	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
59	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
60	121.86	4,755.33	4,795.83	67,230.03	12,331.15	392.49	45.67	396.90	24.59	1,872.81	5,369.50	4,374.41	6,985.40	107,516.98
61	122.38	4,765.04	4,804.54	67,450.89	12,361.50	393.47	45.79	398.37	24.65	1,877.42	5,382.72	4,373.06	6,985.40	107,516.98
62	122.16	4,766.21	4,805.71	67,467.45	12,364.56	393.46	45.80	398.32	24.66	1,877.48	5,384.04	4,376.42	6,991.43	107,545.13
63	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
64	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
65	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
66	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
67	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
68	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
69	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
70	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
71	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
72	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
73	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
74	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
75	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
76	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
77	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
78	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
79	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
80	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
81	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
82	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
83	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
84	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
85	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
86	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
87	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
88	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
89	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
90	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
91	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
92	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
93	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
94	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
95	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
96	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
97	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
98	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
99	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
100	120.37	4,695.21	4,734.71	66,462.54	12,180.37	387.39	45.12	389.60	24.29	1,849.91	5,303.85	4,271.53	6,799.29	106,138.61
Total	6,453.77	240,937.80	180,426.08	1,307,816.48	622,786.71	19,829.80	2,306.48	30,142.69	1,241.70	94,534.39	271,152.75	218,376.96	347,605.62	5,426,207.75

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 8. INVENTARIOS Continuación.../**

**PROYECTO PANORAMA GARDENS**

Este proyecto habitacional inicia sus actividades el año 2013, con las actividades de formalización, aprobación y legalización de permisos de construcción, en lote de terreno N.- 3, se define y se proyecta la construcción de 102 casas, el cual por estrategia de, movilización de materiales y otras obras complementarias, se realiza en 2 fases, en la fase 1 (50 casas) la cual arranca a finales del año 2013 y la fase 2 (52 casas) inicio a finales del año 2014. En lo que tiene que ver con la liquidación de sus resultados operativos, la empresa liquida sus resultados operativos, Ingresos y costos, tomando como referencia el estado de realización del proyecto de vivienda, considerando como periodos de duración los ejercicios 2015 y 2016, y por fuerza el 2017 para liquidación final se lo define así:

- o Año 2015, el 47,98%
- o Año 2016, el 55,02%

**NOTA 9. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

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

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos Proveedores		121,566.85	214,779.49
Crédito Tributario	( ii )	55,763.54	24,401.66
		<u>177,330.39</u>	<u>239,181.15</u>
Total		<u>177,330.39</u>	<u>239,181.15</u>

( ii ) Ver Nota 16

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSION**

El resumen de Propiedades de Inversión, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terreno	1,329,778.69	1,110,879.67
Total	<u>1,329,778.69</u>	<u>1,110,879.67</u>

El Movimiento de Propiedades de Inversión, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo Inicial	1,110,879.67	1,110,879.67
Adiciones	218,899.02	-
Saldo Final	<u>1,329,778.69</u>	<u>1,110,879.67</u>

**NOTA 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Banco Pichincha</u>		
<u>Prestamos:</u>		
GAF Comercial Firmas OP No. 02185706-00 al 7.65% veto 16 de Marz del 2015	-	500,000.00
GAF Comercial Firmas OP No. 02191456-00 al 7.65% veto 13 de Noviembre del 2015	-	5,736,000.00
Total Banco Pichincha	<u>-</u>	<u>6,236,000.00</u>
Interes Prestamos	-	16,645.55
Total	<u>-</u>	<u>6,252,645.55</u>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores Locales	3,105.50	36,837.43
Total	<u>3,105.50</u>	<u>36,837.43</u>

**NOTA 13. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo Clientes	( i )	902,055.33	1,725,907.05
Beneficios Sociales		675.23	1,445.36
IESS por Pagar		498.64	699.96
Impuestos por Pagar		3,830.19	1,850.49
Impuesto a la Renta del Ejercicio	( ii )	14,309.54	1,249.79
Participación Laboral del Ejercicio	( ii )	11,221.65	1,002.50
Accionistas		63,529.09	119,904.68
Garantías Construcción		13,312.73	1,096.20
Provisión Costos	( iii )	1,035,029.53	154,342.23
Interés Préstamo Sra. Renee Sayf		31,727.02	-
Total		<u>2,076,188.95</u>	<u>2,007,498.26</u>

(i) Corresponden a los anticipos entregados por los clientes del proyecto Panorama Gardens Fase 1 y 2, que se los considera como un solo proyecto por la construcción de 102 casas. En el año 2015, la Fase 1 fue liquidada a resultados

(ii) Ver Nota 16

(iii) Constituyen trabajos ejecutados en el año 2015 y 2014, pero sus documentos de soporte registran fecha del año 2016 y 2015 respectivamente.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 14. PRESTAMOS**

El resumen de Préstamos es como sigue:

	2015	2014
Sra. Renee Sayf Makaroun	4,860,356.49	-
<b>Total</b>	<b>4,860,356.49</b>	<b>-</b>

Corresponden a préstamos del exterior concedidos a Inmopanorama S.A. por Sra. Renee Sayf Makaroun, pagaderos a 2 años plazo. Dichos préstamos se reconocerá el interés del 7.20 % y serán cancelados trimestralmente.

	Préstamos	Fecha	Plazo	Tasa	Valor
	Acreedor	Emisión	Vencimiento	Interés	Préstamo
Registro de crédito externo Banco Central No 160070	Renee Sayf Makaroun	01-dic-15	20-nov-17 720 días	7.20%	471,995.12
Registro de crédito externo Banco Central No 160071	Renee Sayf Makaroun	01-dic-15	20-nov-17 720 días	7.20%	1,219,712.61
Registro de crédito externo Banco Central No 160072	Renee Sayf Makaroun	01-dic-15	20-nov-17 720 días	7.20%	601,746.87
Registro de crédito externo Banco Central No 160073	Renee Sayf Makaroun	25-nov-15	14-nov-17 720 días	7.20%	1,064,880.89
Registro de crédito externo Banco Central No 160078	Renee Sayf Makaroun	25-nov-15	14-nov-17 720 días	7.20%	1,500,000.00
<b>Total</b>					<b>4,860,356.49</b>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 14. PRESTAMOS, Continuación.../**

El movimiento de los Préstamos es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Sra. Renee Sayf Makaroun</u>		
Saldo Inicial	-	-
Préstamos Recibidos	<u>4,860,356.49</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>4,860,356.49</u>	<u>-</u>

**NOTA 15. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

El resumen de Jubilación Patronal y Desahucio es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal	( i )	431.00	273.00
Desahucio	( ii )	374.00	34.00
Total		<u>805.00</u>	<u>307.00</u>

(i) El movimiento de Jubilación Patronal y Desahucio es como sigue:

	<u>2015</u>		
	<u>Jubilacion Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo Inicial	273.00	34.00	307.00
Provisión del año	158.00	440.00	598.00
Saldo Final	<u>431.00</u>	<u>474.00</u>	<u>905.00</u>
	<u>2014</u>		
	<u>Jubilacion Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo Inicial	-	-	-
Provisión del año	273.00	34.00	307.00
Saldo Final	<u>273.00</u>	<u>34.00</u>	<u>307.00</u>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 Expresadas en US Dólares Americanos

**NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Situación fiscal.-**

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 a 2015 están sujetos a una posible fiscalización.

**b) Impuesto a la renta.-**

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta corriente:	<u>14,309.54</u>	<u>1,249.79</u>
Gasto por Impuesto a la Renta	<u>14,309.54</u>	<u>1,249.79</u>

**c) Conciliación tributaria.-**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cálculo Participación Trabajadores:</u>		
Utilidad del Ejercicio	74,811.00	6,683.36
Base Imponible	<u>74,811.00</u>	<u>6,683.36</u>
Participación Trabajadores	11,221.65	1,002.50
<u>Cálculo Impuesto a la Renta:</u>		
Utilidad del Ejercicio	74,811.00	6,683.36
(+) Gastos No Deducibles	1,454.00	-
(-) Participación Trabajadores	<u>11,221.65</u>	<u>1,002.50</u>
Base Imponible	<u>65,043.35</u>	<u>5,680.86</u>
Base Impuesto a la Renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta Causado	<u>14,309.54</u>	<u>1,249.79</u>
(-) Retenciones en la Fuente	55,763.54	332.80
(-) Crédito Tributario Años Anteriores	-	20.29
(Saldo a Favor Contribuyente) y/o Impuesto a la Renta por Pagar	<u>(41,454.00)</u>	<u>896.70</u>

**NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA Continuación.... /**

**d) Otros asuntos -**

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos;
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración de la Compañía no ha identificado un impacto significativo de los asuntos mencionados.

**INMOBILINARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 17. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

El resumen de Ventas y Costo de Ventas es como sigue:

No. DE CASA	CLIENTE	NÚM. PISOS	ÁREA VENDEDORA P412	VALOR DE VENTA	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD (PERDIDA) OPERACION
8	LIZ MARINA MORALES DIAZ	3 PISOS	143.19	142,600.00	107,349.09	25,250.91
12	EVELYN MARISOL AGUILAR ZAPATA	3 PISOS	143.09	97,301.20	107,224.12	(9,922.92)
13	FREDY SALINAS ELDY FAYAN	3 PISOS	142.28	93,738.14	106,666.86	(10,928.72)
14	JAVIER ANTONIO GUERRER AVELLAN	3 PISOS	141.63	97,767.39	106,179.56	(8,412.17)
15	NELLY JOHANNA GADBOUR FREIRE	3 PISOS	143.32	110,626.61	107,401.34	3,165.07
16	MARLENA VELARDE	3 PISOS	143.19	104,232.28	107,349.09	(3,096.81)
17	JORGE ELOY CARLOS ALMEIDA	3 PISOS	142.28	102,235.91	106,666.86	(4,430.95)
18	LINO ENRIQUE SANCHEZ QUINOVAN	3 PISOS	141.63	114,401.54	106,179.56	8,221.98
19	GALE ENRIQUE DE RAN QUINOVAN	3 PISOS	143.41	118,313.25	107,514.02	10,799.23
20	RICHARD FABRICIO VILLANOVENCIO ROBAY	3 PISOS	143.7	112,086.00	107,731.43	4,354.57
21	MARGITA CONSUELO ROBINSON PAREDES	3 PISOS	141.63	106,222.50	106,179.56	42.94
22	AQUILES ELSEBIO DEL VALLE PALACIOS DIAZ	3 PISOS	141.78	98,966.00	105,992.14	(7,026.14)
34	KAREN BRANCO	3 PISOS	122.19	116,560.83	91,603.45	24,957.38
50	KARIM JOSE VIVAS VIVAS	2 PISOS	130.37	114,352.70	90,241.01	24,111.69
59	CHRISTIAN ROBERTO PATRICIA GUERRERO	2 PISOS	120.37	108,333.00	90,241.01	18,091.99
60	CARLOS ALBERTO ITURRALDE SALAZAR	2 PISOS	120.37	114,352.70	90,241.01	24,111.69
61	RAYNADO FREDERIC QUEROZ CONCHAINS	2 PISOS	120.37	112,951.88	90,241.01	22,710.87
64	RAFAEL AGUSTO NICOLAS CARDOSO	2 PISOS	121.89	95,050.80	91,358.05	(6,307.25)
65	SERGIO LEONARDO STENOVALA SANTIQUINCA	2 PISOS	120.37	96,777.50	90,241.01	6,536.49
66	ORGA JOSEFINA LECOR VALDIVIA	2 PISOS	120.37	93,600.00	90,241.01	3,358.99
67	ELSA MARINZA GONZALEZ ORTIZ	2 PISOS	120.37	90,277.50	90,241.01	36.49
69	PAUL FERNANDO OLIVERA PAITA	2 PISOS	122.19	91,642.50	91,603.45	37.05
70	JOSEF ANTONIO RIVADENEIRA BELLA	2 PISOS	120.37	100,000.00	90,241.01	9,758.99
71	ZILY VIVIANA RIVADENEIRA MENDEZ	2 PISOS	120.37	90,277.50	90,241.01	36.49
72	LALA OLAFOTUA WILSON OMAR	2 PISOS	120.16	80,406.60	91,582.96	(11,086.36)
73	WILSON GONZALO GARCÉS GARCÉS	2 PISOS	122.19	91,642.50	91,603.45	37.05
74	MANUEL NICOLAS MARQUEZ	2 PISOS	120.37	81,351.60	90,241.01	(8,889.41)
75	JOHANNA MAYA CHILDE	2 PISOS	120.37	102,344.58	90,241.01	12,103.57
Proyecto Paratoma Conton Sigat				3,804,933.81	2,732,952.28	1,071,981.53

**INNOVAPORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 Expresadas en US Dólares Americanos

**NOTA 17. VENTAS Y COSTO DE VENTAS. Continuación...**

No. DE CASA	CLIENTE	No. PISOS	AREA VENDIDA M <sup>2</sup>	VALOR DE VENTA	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD OPERATIVA
Proyecto Panorama Garden Piso ...						
76	FREDY BERNAN CRUZ AUZ	2 PISOS	121.85	107,715.40	91,350.56	16,364.84
77	CARLA ELIZABETH PONCE VILLARREAL	2 PISOS	121.85	88,780.80	91,350.56	(2,643.76)
78	ALEX DANIEL SANCHEZ MUIA	2 PISOS	120.37	88,471.95	90,241.01	(1,769.06)
79	VICENTE ANIBAL REYES PARRERO	2 PISOS	120.37	85,000.00	90,241.01	(5,241.01)
81	MAURICIO ALEJANDRO CHICO MOLINA	2 PISOS	122.16	97,728.00	91,582.96	6,145.04
82	ROGER WILFRED VILLASCO TAPIA	2 PISOS	120.37	88,613.00	90,241.01	(1,628.01)
83	PATRICIA DEL CARMEN BOTORQUEVEZ ALVARADO	2 PISOS	120.37	93,277.50	90,241.01	3,036.49
84	MARITZA PAMBA BLITRON VILLEGAS	2 PISOS	122.16	82,002.17	91,005.45	(9,013.28)
85	ASTORILLO RIERA YESSENIA PAULINA	2 PISOS	122.16	83,068.80	91,582.96	(8,514.16)
86	ADRIANA YOLANDA TRONCOSO SAGUINO	2 PISOS	120.37	102,374.50	90,241.01	12,133.49
88	OLIVER WILFREDO PACHECO RAMOS	2 PISOS	120.37	90,331.67	90,241.01	90.66
89	LEONILDES MARTINEZ CUSTODIO ARACIO	2 PISOS	121.86	95,050.80	91,358.05	3,692.75
90	MARIO GUILHERMO NARVAEZ	2 PISOS	121.86	95,050.80	91,358.05	3,692.75
91	JORGE RODRIGO LOYOLA TRONCOSO	2 PISOS	120.37	88,845.00	90,241.01	(1,396.01)
92	PABLO RODRIGO BENALCÁZAR GONZALEZ	2 PISOS	120.37	102,374.50	90,241.01	12,133.49
93	PATRICIO FREIRE HIDALGO	2 PISOS	120.37	97,728.00	90,241.01	7,487.99
94	EDGAR PATRICIO ACUÑAR HUASCAS	2 PISOS	122.16	97,728.00	91,582.96	6,145.04
95	CARLOS JAVIER CRUQUINGANDRO NIQUANZA	2 PISOS	122.19	99,305.23	91,605.45	7,699.78
96	GABRIELA YANEZ	2 PISOS	120.37	96,205.00	90,241.01	6,034.99
97	CRISTINA ALEXANDRA AVILA LANTERA TOMAR	2 PISOS	120.37	99,305.23	90,241.01	9,064.24
98	LEONARDO ANDRES GARCIA FARIAS	2 PISOS	122.16	97,728.00	91,582.96	6,145.04
99	JUAN ALEJANDRO GONCALVES GAITHERO	2 PISOS	122.19	103,861.50	91,605.45	12,256.05
100	KAREN ALEXANDRA MORAN TERAN	2 PISOS	120.37	96,205.00	90,241.01	6,034.99
101	JENNY ELIZABETH LOPEZ OLIVERO	2 PISOS	120.37	100,000.00	90,241.01	9,759.00
102	CARLOS JAVIER NARANJO VILLAGRAN	2 PISOS	121.85	93,043.00	91,350.56	1,692.44
Proyecto Panorama Garden				5,236,805.45	5,004,801.36	232,004.09
Materiales de Bodega				20,762.87	19,306.65	1,366.22
Total				5,257,568.32	5,024,108.01	233,460.31

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 18. GASTOS DE VENTAS**

El detalle de los Gastos de Ventas es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Publicidad	9,350.72	-
Comisiones en Ventas	69,488.91	-
Otros	<u>9,556.45</u>	<u>-</u>
Total	<u>88,396.08</u>	<u>-</u>

**NOTA 19. GASTOS DE ADMINISTRACION**

El resumen de los Gastos de Administración es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y Demás Remuneraciones	18,567.00	-
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2,228.91	-
Aportes a la Seguridad Social	4,298.78	-
Jubilación Patronal	158.00	-
Desahucio	440.00	-
Gastos de Viaje	6,758.79	-
Gastos de Gestión	2,796.65	-
Suministros y Materiales	1,566.43	-
Primas de Seguros	1,190.80	-
Impuestos y Contribuciones	11,853.08	-
Servicios Públicos	1,391.63	-
Otros	16,345.11	-
Participación Laboral	<u>11,221.65</u>	<u>1,002.50</u>
Total	<u>78,816.83</u>	<u>1,002.50</u>

**NOTA 20. 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:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>No.</b>	<b>VALOR</b>	
	<b>ACCIONES</b>	<b>US\$</b>	<b>%</b>
Andre Antoine Nmeir Seif	5.000	5.000.00	50
Pierre Antoine Nmeir Seif	5.000	5.000.00	50
	<u>10.000</u>	<u>10.000.00</u>	<u>100</u>

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

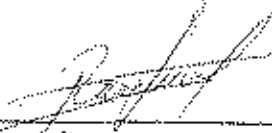
**NOTA 21. RESERVA LEGAL**

De Acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

**NOTA 22. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
**Andre Antoine Nmeir**  
**Gerente General**

  
\_\_\_\_\_  
**Rosa Suarez**  
**Contadora General**