

**INMOPANORAMA S.A.**

**Informe de Auditoría  
Al 31 de Diciembre del 2017**

## **INDICE**

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Opinión de los Auditores Independientes ..... | 1-3   |
| Balance General .....                         | 4     |
| Estado de Resultados .....                    | 5     |
| Estado de Evolución en el Patrimonio .....    | 6     |
| Estado de Flujos de Efectivo .....            | 7- 8  |
| Notas a los Estados Financieros .....         | 9- 40 |

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **INMOPANORAMA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOPANORAMA S.A.** al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño 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 (NIIF para PYMES).

**Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Independencia**

Somos independientes de **INMOPANORAMA S.A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

**Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe de la administración, informe del comisario, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

#### **Responsabilidad de la Administración de la Sociedad por los estados financieros**

La Administración de INMOPANORAMA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. Ver nota 21 a los estados financieros.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Sociedad.

#### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

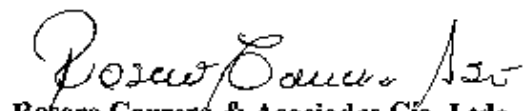
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

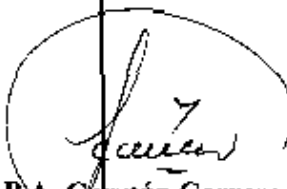
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Sociedad no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOPANORAMA S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 11 del 2018

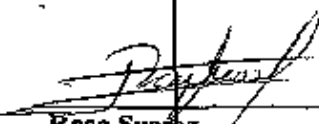
  
**Rosero Carrera & Asociados Cía. Ltda.**  
 Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74  
 Registro Nacional de Contadores No. 63  
 Quito-Ecuador

  
**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 2017**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

|                                               | NOTAS | 2017                | 2016                |
|-----------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                 |       |                     |                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                      |       |                     |                     |
| Efectivo                                      | 6     | 591.99              | 5,027.56            |
| Cuentas por Cobrar Comerciales                | 7     | 45,202.56           | 63,722.99           |
| Inventarios                                   | 8     | 1,383,136.22        | 2,500,573.09        |
| Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar | 9     | 67,932.23           | 128,216.74          |
| <b>Total Activo Corriente</b>                 |       | <b>1,496,863.00</b> | <b>2,697,540.38</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                    |       |                     |                     |
| Propiedades de Inversión                      | 10    | 1,361,864.54        | 1,345,379.91        |
| Activos por Impuestos Diferidos               |       | -                   | 319.88              |
| <b>Total Activo no Corriente</b>              |       | <b>1,361,864.54</b> | <b>1,345,699.79</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                           |       | <b>2,858,727.54</b> | <b>4,043,240.17</b> |
| <b>PASIVO</b>                                 |       |                     |                     |
| <b>PASIVO CORRIENTE:</b>                      |       |                     |                     |
| Sobregiros Bancarios                          |       | 37,732.27           | -                   |
| Cuentas por Pagar Comerciales                 | 11    | 895.49              | 8,588.37            |
| Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar   | 12    | 156,999.85          | 225,813.27          |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                 |       | <b>195,627.61</b>   | <b>234,401.64</b>   |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>                   |       |                     |                     |
| Prestamos                                     | 13    | 2,877,650.61        | 3,770,251.03        |
| Jubilación Patronal y Desahucio               | 14    | 1,562.00            | 1,102.00            |
|                                               |       | <b>2,879,212.61</b> | <b>3,771,353.03</b> |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>          |       |                     |                     |
| Capital Social                                | 20    | 10,000.00           | 10,000.00           |
| Reserva Legal                                 | 21    | 4,927.98            | 4,927.98            |
| Resultados Acumulados Adopción NIIFs          |       | -                   | 319.88              |
| Resultados Acumulados Años Anteriores         |       | (33,525.90)         | 46,965.37           |
| Resultados del Ejercicio                      |       | (197,514.76)        | (24,727.73)         |
| <b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>    |       | <b>(216,112.68)</b> | <b>37,485.50</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>              |       | <b>2,858,727.54</b> | <b>4,043,240.17</b> |

  
**Andre Antoine Nmeir**  
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 2017**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

|                                                                                                                                      | NOTAS | <u>2017</u>                                                                                                                     | <u>2016</u>               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ventas                                                                                                                               | 16    | 1.156.759,09                                                                                                                    | 3.046.009,16              |
| Costo de Ventas                                                                                                                      | 16    | <u>(1.117.436,87)</u>                                                                                                           | <u>(3.018.217,62)</u>     |
| Utilidad Bruta en Ventas                                                                                                             |       | 39.322,22                                                                                                                       | 27.791,54                 |
| <b>GASTOS DE OPERACION:</b>                                                                                                          |       |                                                                                                                                 |                           |
| Gastos de Ventas                                                                                                                     | 17    | 19.483,85                                                                                                                       | 130.393,95                |
| Gastos de Administración                                                                                                             | 18    | <u>206.884,92</u>                                                                                                               | <u>68.476,27</u>          |
| Total Gastos de Operación                                                                                                            |       | 226.368,77                                                                                                                      | 198.870,22                |
| Pérdida Operacional                                                                                                                  |       | (187.046,55)                                                                                                                    | (171.078,68)              |
| <b>OPERACIONALES:</b>                                                                                                                |       |                                                                                                                                 |                           |
| Otros Ingresos                                                                                                                       | 19    | -                                                                                                                               | 149.979,04                |
| Gastos Financieros                                                                                                                   |       | <u>(10.468,21)</u>                                                                                                              | <u>(3.628,09)</u>         |
| Total Otros Gastos No Operacionales                                                                                                  |       | (10.468,21)                                                                                                                     | 146.350,95                |
| Pérdida del Ejercicio Antes de Impuesto a la Renta                                                                                   |       | (197.514,76)                                                                                                                    | (24.727,73)               |
| Impuesto a la Renta                                                                                                                  | 15    | -                                                                                                                               | -                         |
| <b>PERDIDA INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>                                                                                                |       | <u><b>(197.514,76)</b></u>                                                                                                      | <u><b>(24.727,73)</b></u> |
| <br><b>Andre Antoine Nmeir</b><br>Gerente General |       | <br><b>Rosa Suarez</b><br>Contadora General |                           |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financiero

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

|                                                  | CAPITAL<br>SOCIAL | RESERVA<br>LEGAL | RESULTADOS<br>ACUMULADOS<br>ADOPTACION NIIFs | RESULTADOS<br>ACUMULADOS<br>EJERC. ANTERIORES | RESULTADOS<br>DEL<br>EJERCICIO | TOTAL        |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Saldo al 3 de Enero del 2016                     | 10,000,00         | 4,927,98         | 319,88                                       | 2,613,54                                      | 44,351,83                      | 62,213,23    |
| Transferencia a Resultados Acumulados            |                   |                  |                                              |                                               |                                |              |
| Pérdida Neta del Ejercicio                       |                   |                  |                                              | 44,351,83                                     | (44,351,83)                    | -            |
|                                                  |                   |                  |                                              |                                               | (24,727,73)                    | (24,727,73)  |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2016                | 10,000,00         | 4,927,98         | 319,88                                       | 46,965,37                                     | (24,727,73)                    | 37,485,50    |
| Transferencia a Resultados Acumulados            |                   |                  |                                              |                                               |                                |              |
| Liquidación Activos por Impuestos Diferidos      |                   |                  |                                              | (24,727,73)                                   | 24,727,73                      | -            |
| Liquidación Créditos Tributarios Años Anteriores |                   |                  | (319,88)                                     |                                               |                                | (319,88)     |
| Pérdida Neta del Ejercicio                       |                   |                  |                                              | (55,763,54)                                   |                                | (55,763,54)  |
|                                                  |                   |                  |                                              |                                               | (197,514,76)                   | (197,514,76) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017                | 10,000,00         | 4,927,98         |                                              | (55,763,50)                                   | (197,514,76)                   | (216,112,68) |

  
Andrés Antonio Nunez  
Gerente General

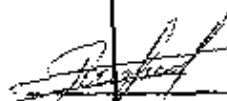
  
Rosa Suarez  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

|                                                                     | <u>2017</u>         | <u>2016</u>           |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:</b>                        |                     |                       |
| Valores Recibidos de Clientes                                       | 1,206,388.81        | 3,017,800.29          |
| Pagos a Proveedores, Empleados y Otros                              | (321,286.55)        | (1,161,220.03)        |
| Gastos Financieros                                                  | (10,468.21)         | (3,628.09)            |
| Otros (Gastos) Ingresos Netos                                       | -                   | 149,979.04            |
| <b>Efectivo Proveniente (Utilizado) en Actividades de Operación</b> | <b>874,634.05</b>   | <b>2,002,931.12</b>   |
| <b>EFFECTIVO USADO EN INVERSIONES:</b>                              |                     |                       |
| Aumento en Propiedad de Inversión                                   | (15,484.63)         | (15,601.22)           |
| <b>Efectivo Usado en Actividades de Inversión</b>                   | <b>(15,484.63)</b>  | <b>(15,601.22)</b>    |
| <b>EFFECTIVO EN FINANCIAMIENTO</b>                                  |                     |                       |
| Efectivo Recibido de Obligaciones Financieras                       | 37,732.27           | -                     |
| Efectivo Pagado por Anticipos de Clientes                           | (1,716.84)          | (892,683.64)          |
| Efectivo Pagado de Préstamos                                        | (892,600.42)        | (1,090,105.46)        |
| <b>Efectivo Provisto por las actividades de financiamiento</b>      | <b>(864,584.99)</b> | <b>(1,982,769.10)</b> |
| <b>(Disminución) Aumento del Efectivo</b>                           | <b>(4,435.57)</b>   | <b>4,540.80</b>       |
| <b>Efectivo al Inicio del año</b>                                   | <b>5,027.56</b>     | <b>486.76</b>         |
| <b>EFFECTIVO</b>                                                    | <b>591.99</b>       | <b>5,027.56</b>       |

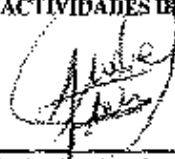
  
**Andre Antoine Nmeir**  
**Gerente General**

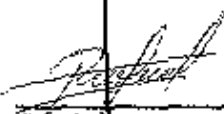
  
**Rosa Suarez**  
**Contadora General**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresado en US Dólares Americanos**

|                                                                                                                               | <u>2017</u>              | <u>2016</u>                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>CONCILIACION DE LA PERDIDA INTEGRAL DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION:</b> |                          |                            |
| Pérdida Integral del Ejercicio                                                                                                | (197,514.76)             | (24,727.73)                |
| <u>Ajustes para Conciliar el ca efectivo Utilizado en Operaciones:</u>                                                        |                          |                            |
| Jubilación Patronal                                                                                                           | 151.00                   | (19.00)                    |
| Desahucio                                                                                                                     | 659.00                   | 216.00                     |
| Reserva Legal                                                                                                                 |                          |                            |
| <b>VARIACION EN ACTIVOS:</b>                                                                                                  |                          |                            |
| Disminución (Aumento) de Cuentas por Cobrar Comerciales                                                                       | 49,629.72                | (28,208.96)                |
| Disminución de Inventarios                                                                                                    | 1,117,436.87             | 2,958,766.33               |
| Disminución en Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar                                                       | 4,520.97                 | 49,113.65                  |
| <b>VARIACIONES EN PASIVOS:</b>                                                                                                |                          |                            |
| (Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar                                                                                    | (7,692.88)               | 5,482.87                   |
| Disminución en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar                                                                    | (92,655.87)              | (957,692.04)               |
| <b>EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>                                                           | <u><u>874,634.05</u></u> | <u><u>2,002,931.12</u></u> |

  
**Andre Antoine Nunez**  
**Gerente General**

  
**Rosa Suarez**  
**Contadora General**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**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.II.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 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 16 de febrero del 2018, por parte del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**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 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. 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 Normas Internacionales de Información Financiera (PYMES) vigentes aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan. La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) requiere el uso de estimaciones contables.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

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

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. 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:

| <u>Norma</u> | <u>Tipo de cambio</u>                                                                                                                                                                                                                   | <u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| NIC 28       | Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.                                                                                                                                 | 1 de enero 2018                                                      |
| NIC 40       | Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.                                                                                                                                                                      | 1 de enero 2018                                                      |
| NIF 1        | Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.                                                                             | 1 de enero 2018                                                      |
| NIIF 2       | Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.                                                                                                                                  | 1 de enero 2018                                                      |
| NIIF 4       | Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).                                                                                                                     | 1 de enero 2018                                                      |
| NIIF 9       | Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.                                                                                                                                                                   | 1 de enero 2018                                                      |
| NIIF 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                                                      |
| NIIF 16      | Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros. | 1 de enero 2019                                                      |
| IFRIC 22     | Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.                                                                      | 1 de enero 2018                                                      |

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas así como de las nuevas NIIF, 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 2017**  
**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.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**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 2017**  
**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 2017 y 2016 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.

**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 2017 y 2016, 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 2017**  
**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 2016, 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 2017, las provisiones fueron consideradas suficientes.

**INMOFANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**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 2017 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.

**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 2017**  
**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>2017</u>         | <u>2016</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 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

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

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>Menos de 1<br/>año</b> | <b>Mayores a 1 año</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Cuentas por Pagar Comerciales     | 895.49                    | -                      |
| Anticipos de Clientes             | 1,654.85                  | -                      |
| Préstamos                         | -                         | 2,877,650.61           |
| <b>Al 31 de diciembre de 2016</b> |                           |                        |
| Cuentas por Pagar Comerciales     | 8,588.37                  | -                      |
| Anticipos de Clientes             | 9,371.69                  | -                      |
| Préstamos                         | -                         | 3,770,251.03           |

**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:

|                                | <b>2017</b>  | <b>2016</b>  |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Recursos de Terceros           | 2.880.200,95 | 3.788.211,09 |
| Menos: Efectivo                | (591,99)     | (5.027,56)   |
| Deuda Neta                     | 2.879.608,96 | 3.783.183,53 |
| Total Patrimonio               | (216.112,68) | 37.485,50    |
| Capital Total                  | 2.663.496,28 | 3.820.669,03 |
| <b>Ratio de Apalancamiento</b> | <b>108%</b>  | <b>99%</b>   |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**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:

|                                                 | 2017             |                     | 2016             |                     |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                                 | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> | <u>Corriente</u> | <u>No corriente</u> |
| Activos financieros medidos al costo            |                  |                     |                  |                     |
| Electivo                                        | 591,99           | -                   | 5.027,56         | -                   |
|                                                 | <u>591,99</u>    |                     | <u>5.027,56</u>  |                     |
| Activos financieros medidos al costo amortizado |                  |                     |                  |                     |
| Cuentas por Cobrar Comerciales                  | 45.202,56        | -                   | 63.722,99        | -                   |
| Total activos financieros                       | <u>45.794,55</u> |                     | <u>68.750,55</u> |                     |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado |                  |                     |                  |                     |
| Cuentas por Pagar Comerciales                   | 895,49           | -                   | 8.588,37         | -                   |
| Préstamos                                       | -                | 2.877.650,61        | -                | 3.770.251,03        |
| Total pasivos financieros                       | <u>895,49</u>    | <u>2.877.650,61</u> | <u>8.588,37</u>  | <u>3.770.251,03</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.

(Espacio en Blanco)

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 6. EFECTIVO**

El resumen de Efectivo, es como sigue:

|        | 2017          | 2016            |
|--------|---------------|-----------------|
| Caja   | 200.00        | 100.00          |
| Bancos | 391.99        | 4,927.56        |
| Total  | <u>591.99</u> | <u>5,027.56</u> |

**NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

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

|                           | 2017             | 2016             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <u>Cientes:</u>           |                  |                  |
| Relacionados              | 45,202.56        | 20,937.39        |
| No Relacionados           | -                | 42,785.60        |
|                           | <u>45,202.56</u> | <u>63,722.99</u> |
| Provisión Incobrables (i) | -                | -                |
| Total                     | <u>45,202.56</u> | <u>63,722.99</u> |

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

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 8. INVENTARIOS**

El resumen de Inventarios es como sigue:

|                                            |            | 2017                | 2016                |
|--------------------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| <b>Mercaderías</b>                         | <b>(1)</b> |                     |                     |
| Suministros y Materiales                   |            | 7,420.86            | 7,676.60            |
| <b>Obras Terminado</b>                     | <b>(2)</b> |                     |                     |
| Proyecto Panorama Gardens Fase I y Fase II |            | 1,375,715.36        | 2,492,896.49        |
| <b>Total</b>                               |            | <b>1,383,136.22</b> | <b>2,500,573.09</b> |

(1) El movimiento de Mercaderías es el siguiente:

| Código Contable | Cuenta                          | Saldo Inicial 31-dic-16 | Costo de Ventas | Costos Obra Terminada | Saldo Final 31-dic-17 |
|-----------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.01.03.03.09   | Grifería y Similares            | 756.53                  | -               | -                     | 756.53                |
| 1.01.03.03.10   | Cerámica, Baldosa y Porcelanato | 6,081.66                | 255.74          | -                     | 5,825.92              |
| 1.01.03.03.13   | Piso Flotante y Parquet         | 722.53                  | -               | -                     | 722.53                |
| 1.01.03.03.17   | Sanitarios y Otros de Baño      | 115.88                  | -               | -                     | 115.88                |
|                 | <b>Total Mercaderías</b>        | <b>7,676.60</b>         | <b>255.74</b>   | <b>-</b>              | <b>7,420.86</b>       |

**INMOBANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

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

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo del Inventarios Obras Terminadas es de US\$ 1'375.715,36 y US \$ 2'492.896,49 respectivamente. El Inventario Final de las casas al 31 de diciembre del 2017, es de 12 casas de las 22 casas pendientes de vender al 31 de diciembre del 2016, del proyecto Panorama Gardens que fue de 102 casas construidas.

Al 31 de diciembre del 2017, el inventario de las Obras Terminadas es siguiente:

| No.<br>CASA | ÁREA<br>CONSTRUCCIÓN | TERRENO   | TERRENO<br>COMUNAL | COSTOS<br>DIRECTOS | FINANCIEROS | VEREDAS  | ÁREA<br>COMUNAL | CALLES   | CARRETA | INVENTARIOS | OTROS<br>COSTOS | GASTOS<br>PROYECTO | T. PEND. PROJ. | AJUSTE<br>DECIMOS | INVENTARIO<br>OBRA<br>TERMINADA |
|-------------|----------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------|----------|-----------------|----------|---------|-------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------------|---------------------------------|
|             |                      |           |                    |                    |             |          |                 |          |         |             |                 |                    |                |                   |                                 |
| 2           | 141.63               | 983.38    | 2,133.40           | 83,581.32          | 15,312.51   | 492.32   | 50.49           | 744.80   | 25.25   | 2,322.76    | 6,665.30        | 5,377.68           | 8,546.22       | 1.13              | 126,236.59                      |
| 5           | 142.28               | 987.90    | 2,143.19           | 83,964.91          | 15,382.79   | 494.58   | 50.73           | 748.21   | 25.36   | 2,333.42    | 6,695.89        | 5,402.36           | 8,585.45       | 1.13              | 126,815.94                      |
| 9           | 142.28               | 987.90    | 2,143.19           | 83,964.91          | 15,382.79   | 494.58   | 50.73           | 748.21   | 25.36   | 2,333.42    | 6,695.89        | 5,402.36           | 8,585.45       | 1.13              | 126,815.94                      |
| 11          | 143.29               | 994.91    | 2,158.41           | 84,560.95          | 15,491.98   | 498.09   | 51.09           | 753.53   | 25.54   | 2,349.98    | 6,743.42        | 5,440.71           | 8,646.39       | 1.13              | 127,716.16                      |
| 30          | 122.19               | 848.41    | 1,840.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57   | 21.78   | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18       | 1.13              | 108,909.64                      |
| 31          | 122.16               | 848.20    | 1,840.12           | 72,091.32          | 13,207.49   | 424.64   | 43.55           | 642.41   | 21.78   | 2,003.44    | 5,749.01        | 4,638.41           | 7,371.57       | 1.13              | 108,882.90                      |
| 34          | 122.19               | 848.41    | 1,840.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57   | 21.78   | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18       | 1.13              | 108,909.64                      |
| 38          | 121.76               | 845.42    | 1,834.89           | 71,855.27          | 13,164.24   | 423.25   | 43.41           | 640.31   | 21.71   | 1,996.88    | 5,720.19        | 4,623.22           | 7,347.23       | 1.13              | 108,226.57                      |
| 39          | 121.78               | 845.56    | 1,834.40           | 71,867.07          | 13,166.40   | 423.32   | 43.42           | 640.41   | 21.71   | 1,997.21    | 5,731.13        | 4,623.98           | 7,348.44       | 1.13              | 108,544.20                      |
| 41          | 119.96               | 832.92    | 1,806.98           | 70,793.02          | 12,969.63   | 417.00   | 42.77           | 630.84   | 21.38   | 1,967.36    | 5,645.48        | 4,554.87           | 7,238.62       | 1.13              | 106,922.03                      |
| 46          | 121.76               | 845.42    | 1,834.89           | 71,855.27          | 13,164.24   | 423.25   | 43.41           | 640.31   | 21.71   | 1,996.88    | 5,720.19        | 4,623.22           | 7,347.23       | 1.13              | 108,526.55                      |
| 58          | 122.19               | 848.41    | 1,840.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57   | 21.78   | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18       | 1.13              | 108,909.61                      |
| Total       | 1,543.47             | 10,716.82 | 23,249.59          | 910,861.10         | 166,874.27  | 5,365.29 | 550.29          | 8,116.72 | 275.14  | 25,313.16   | 72,637.77       | 58,605.47          | 95,135.93      | 13.60             | 1,375,715.36                    |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

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

Al 31 de diciembre del 2016, el inventario de las Obras Terminadas es siguiente:

| No.<br>CASA | ÁREA<br>CONSTRUCCION | TERRENO  | TERRENO<br>COMUNAL | COSTOS<br>DIRECTOS | FINANCIEROS | VEREDAS  | ÁREA<br>COMUNAL | CALLES   | GABITA | INVENTARIOS | OTROS<br>GASTOS | GASTOS<br>PROYECTO | F. PROY. PROY. | INVENTARIO        |                   |
|-------------|----------------------|----------|--------------------|--------------------|-------------|----------|-----------------|----------|--------|-------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|             |                      |          |                    |                    |             |          |                 |          |        |             |                 |                    |                | OBRA<br>TERMINADA | AJUSTE<br>DECIMOS |
| 1           | 142.38               | 988.59   | 2,144.70           | 84,023.92          | 15,393.60   | 494.93   | 50.76           | 748.74   | 25.38  | 2,335.06    | 6,700.59        | 5,405.16           | 8,591.48       | 1.13              | 126,995.05        |
| 2           | 141.63               | 983.38   | 2,133.40           | 83,581.32          | 15,312.51   | 492.32   | 50.49           | 744.80   | 25.25  | 2,322.75    | 6,655.30        | 5,377.68           | 8,545.22       | 1.13              | 126,235.57        |
| 5           | 142.28               | 987.90   | 2,143.19           | 83,964.91          | 15,382.79   | 494.58   | 50.73           | 748.21   | 25.36  | 2,333.42    | 6,695.89        | 5,402.36           | 8,585.45       | 1.13              | 126,885.92        |
| 7           | 143.41               | 995.74   | 2,160.21           | 84,631.76          | 15,504.96   | 498.51   | 51.13           | 754.16   | 25.56  | 2,351.95    | 6,749.07        | 5,445.27           | 8,653.63       | 1.13              | 127,823.09        |
| 9           | 142.28               | 987.90   | 2,143.19           | 83,964.91          | 15,382.79   | 494.58   | 50.73           | 748.21   | 25.36  | 2,333.42    | 6,695.89        | 5,402.36           | 8,585.45       | 1.13              | 126,815.92        |
| 11          | 143.29               | 994.91   | 2,158.41           | 84,500.95          | 15,481.88   | 498.89   | 51.09           | 753.53   | 25.54  | 2,349.98    | 6,703.42        | 5,440.71           | 8,646.39       | 1.13              | 127,716.13        |
| 25          | 120.37               | 835.77   | 1,833.16           | 71,094.97          | 13,013.96   | 418.42   | 42.91           | 633.00   | 21.46  | 1,974.89    | 5,664.77        | 4,570.44           | 7,263.36       | 1.13              | 107,287.44        |
| 27          | 121.16               | 848.39   | 1,848.12           | 72,891.32          | 13,207.49   | 424.84   | 43.55           | 642.41   | 21.78  | 2,003.44    | 5,749.01        | 4,638.41           | 7,371.37       | 1.13              | 108,882.87        |
|             |                      |          |                    |                    |             |          |                 |          |        |             |                 |                    |                |                   |                   |
| Posam. .... | 1,097.80             | 7,622.39 | 16,536.37          | 647,854.06         | 118,690.97  | 3,816.09 | 391.39          | 5,773.05 | 195.70 | 18,004.10   | 51,663.94       | 41,683.41          | 66,243.35      | 9.07              | 978,482.99        |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

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

| No.<br>CASA | ÁREA<br>CONSTRUCCIÓN | AÑO 2016  |                    |                    |             |          |                 |           |        |             |                 |                    |            |                      | INVENTARIO<br>OTRA<br>TERMINADA |
|-------------|----------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------|----------|-----------------|-----------|--------|-------------|-----------------|--------------------|------------|----------------------|---------------------------------|
|             |                      | TERRENO   | TERRENO<br>COMUNAL | COSTOS<br>DIRECTOS | FINANCIEROS | VEREDAS  | ÁREA<br>COMUNAL | CALLE     | GARITA | INVENTARIOS | OTROS<br>GASTOS | GASTOS<br>PROYECTO | P. FORDY   | AJUSTE<br>BENEFICIOS |                                 |
| Verem.....  | 1,097.80             | 7,622.39  | 16,536.37          | 647,854.06         | 118,690.07  | 3,816.89 | 391.39          | 5,773.05  | 195.70 | 18,094.10   | 51,663.94       | 41,683.41          | 66,243.35  | 9.07                 | 978,482.99                      |
| 28          | 120.37               | 835.77    | 1,031.16           | 71,094.97          | 13,013.96   | 418.42   | 42.91           | 639.00    | 21.46  | 1,974.09    | 5,664.77        | 4,570.44           | 7,263.36   | 1.13                 | 107,287.44                      |
| 30          | 122.19               | 848.41    | 1,040.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57    | 21.78  | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18   | 1.13                 | 108,909.61                      |
| 31          | 122.16               | 848.20    | 1,040.12           | 72,091.32          | 13,207.49   | 424.64   | 43.55           | 642.44    | 21.78  | 2,003.44    | 5,749.01        | 4,638.41           | 7,371.37   | 1.13                 | 108,882.87                      |
| 32          | 120.37               | 835.77    | 1,031.16           | 71,094.97          | 13,013.96   | 418.42   | 42.91           | 639.00    | 21.46  | 1,974.09    | 5,664.77        | 4,570.44           | 7,263.36   | 1.13                 | 107,287.44                      |
| 33          | 120.37               | 835.77    | 1,031.16           | 71,094.97          | 13,013.96   | 418.42   | 42.91           | 639.00    | 21.46  | 1,974.09    | 5,664.77        | 4,570.44           | 7,263.36   | 1.13                 | 107,287.44                      |
| 34          | 122.19               | 848.41    | 1,040.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57    | 21.78  | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18   | 1.13                 | 108,909.61                      |
| 35          | 122.16               | 848.20    | 1,040.32           | 72,091.32          | 13,207.49   | 424.64   | 43.55           | 642.44    | 21.78  | 2,003.44    | 5,749.01        | 4,638.41           | 7,371.37   | 1.13                 | 108,882.87                      |
| 38          | 121.76               | 845.42    | 1,034.09           | 71,855.27          | 13,164.24   | 423.25   | 43.41           | 640.31    | 21.71  | 1,996.88    | 5,738.19        | 4,633.22           | 7,347.23   | 1.13                 | 108,526.39                      |
| 39          | 121.78               | 845.56    | 1,034.40           | 71,867.07          | 13,166.40   | 423.32   | 43.42           | 640.41    | 21.71  | 1,997.21    | 5,731.33        | 4,633.98           | 7,348.44   | 1.13                 | 108,544.22                      |
| 41          | 119.96               | 832.92    | 1,006.98           | 70,794.02          | 12,968.63   | 417.00   | 42.77           | 630.84    | 21.38  | 1,967.36    | 5,645.48        | 4,554.87           | 7,238.62   | 1.13                 | 106,922.80                      |
| 45          | 119.96               | 832.92    | 1,006.98           | 70,793.02          | 12,969.63   | 417.00   | 42.77           | 630.84    | 21.38  | 1,967.36    | 5,645.48        | 4,554.87           | 7,238.62   | 1.13                 | 106,922.80                      |
| 46          | 121.76               | 845.42    | 1,034.09           | 71,855.27          | 13,164.24   | 423.25   | 43.41           | 640.31    | 21.71  | 1,996.88    | 5,738.19        | 4,633.22           | 7,347.23   | 1.13                 | 108,526.39                      |
| 58          | 122.19               | 848.41    | 1,040.57           | 72,109.03          | 13,210.73   | 424.75   | 43.56           | 642.57    | 21.78  | 2,003.94    | 5,750.43        | 4,639.55           | 7,373.18   | 1.13                 | 108,909.61                      |
| 63          | 121.86               | 846.11    | 1,035.60           | 71,914.28          | 13,175.05   | 423.69   | 43.45           | 640.83    | 21.72  | 1,998.52    | 5,734.89        | 4,627.02           | 7,358.26   | 1.13                 | 108,615.52                      |
| Total       | 2,796.88             | 19,419.66 | 42,129.93          | 1,650,546.61       | 302,388.32  | 9,722.30 | 997.16          | 14,708.89 | 498.58 | 45,869.29   | 131,624.02      | 106,197.38         | 168,769.08 | 24.93                | 2,492,896.49                    |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**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:

- Año 2015, el 47,98%
- 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>2017</u>      | <u>2016</u>       |
|-----------------------|-------|------------------|-------------------|
| Crédito Tributario    | ( a ) | 43,749.19        | 90,056.43         |
| Anticipos Proveedores |       | 24,183.04        | 38,160.31         |
|                       |       | <hr/>            | <hr/>             |
| Total                 |       | <u>67,932.23</u> | <u>128,216.74</u> |

(a) Ver Nota 15

(Espacio en Blanco)

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSION**

El resumen de Propiedades de Inversión, es como sigue:

|         | 2017                | 2016                |
|---------|---------------------|---------------------|
| Terreno | 1,361,864.54        | 1,345,379.91        |
| Total   | <u>1,361,864.54</u> | <u>1,345,379.91</u> |

El Movimiento de Propiedades de Inversión, es el siguiente:

|               | 2017                | 2016                |
|---------------|---------------------|---------------------|
| Saldo Inicial | 1,345,379.91        | 1,329,778.69        |
| Adiciones     | 16,484.63           | 15,601.22           |
| Saldo Final   | <u>1,361,864.54</u> | <u>1,345,379.91</u> |

**NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

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

|                     | 2017          | 2016            |
|---------------------|---------------|-----------------|
| Proveedores Locales | 895.49        | 8,588.37        |
| Total               | <u>895.49</u> | <u>8,588.37</u> |

(Espacio en Blanco)

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

|                                     |      | 2017              | 2016              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anticipo Clientes                   | (i)  | 1,654.85          | 9,371.69          |
| Beneficios Sociales                 |      | 450.68            | 1,389.63          |
| IESS por Pagar                      |      | 347.44            | 498.64            |
| Impuestos por Pagar                 |      | 853.65            | 5,922.08          |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio   | (ii) | -                 | -                 |
| Participación Laboral del Ejercicio | (ii) | -                 | -                 |
| Accionistas                         |      | 150,070.80        | 205,008.80        |
| Garantías Construcción              |      | 3,622.43          | 3,622.43          |
| <b>Total</b>                        |      | <b>156,999.85</b> | <b>225,813.27</b> |

(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 15

(Espacio en Blanco)

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 13. PRESTAMOS**

El resumen de Préstamos es como sigue:

|                                    | 2017                | 2016                |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sra. Renee Sayf Makaroun           | 2,645,356.49        | 3,537,956.91        |
| Intereses Sra. Renee Sayf Makaroun | 232,294.12          | 232,294.12          |
| <b>Total</b>                       | <b>2,877,650.61</b> | <b>3,770,251.03</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.

|                                                      | Prestatista<br>Acreedor | País   | Emission  | Vencimiento | Plazo<br>Días | Tasa<br>Interés | Valor<br>Préstamo   |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------|---------------------|
| Registro de crédito externo Banco Central No. 160070 | Renee Sayf Makaroun     | Libano | 01-dic-15 | 20-nov-17   | 720 días      | 7.20%           | 472,995.12          |
| Registro de crédito externo Banco Central No. 160071 | Renee Sayf Makaroun     | Libano | 01-dic-15 | 20-nov-17   | 720 días      | 7.20%           | 1,219,732.61        |
| Registro de crédito externo Banco Central No. 160072 | Renee Sayf Makaroun     | Libano | 01-dic-15 | 20-nov-17   | 720 días      | 7.20%           | 602,746.87          |
| Registro de crédito externo Banco Central No. 160137 | Renee Sayf Makaroun     | Libano | 25-nov-15 | 14-nov-17   | 720 días      | 7.20%           | 1,064,881.89        |
| Registro de crédito externo Banco Central No. 160138 | Renee Sayf Makaroun     | Libano | 25-nov-15 | 14-nov-17   | 720 días      | 7.20%           | 1,500,010.00        |
| <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 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 13. PRESTAMOS Continuación...**

**PRESTAMOS RENEE SAYF MAKAROUN**

| SALDO INICIAL                         |                      |        |           |             |          |                |
|---------------------------------------|----------------------|--------|-----------|-------------|----------|----------------|
| Registro BCR                          | Prestamista/Acreedor | País   | Emisión   | Vencimiento | Plazo    | Valor Préstamo |
| No. 160071                            | Renee Sayf Makaroun  | Libano | 1-dic-15  | 20-nov-17   | 720 días | 625.328,15     |
| No. 160072                            | Renee Sayf Makaroun  | Libano | 1-dic-15  | 20-nov-17   | 720 días | 802.746,87     |
| No. 160137                            | Renee Sayf Makaroun  | Libano | 25-dic-15 | 14-nov-17   | 720 días | 1.064.881,89   |
| No. 160138                            | Renee Sayf Makaroun  | Libano | 25-dic-15 | 14-nov-17   | 720 días | 1.245.000,00   |
| Saldo Inicial al 01 de Enero del 2017 |                      |        |           |             |          | 3.537.956,91   |

| MOVIMIENTOS DEL AÑO                                                                                                        |                   |         |                      |               |                           |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|----------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| (-) Pagos Realizados al Capital                                                                                            |                   |         |                      |               |                           |               |
| Registro BCR                                                                                                               | Deudor            | País    | Fecha de Vencimiento | Fecha de Pago | Transferencia al Interior | CANCELACIONES |
| No. 160138                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 22-nov-17            | 14-feb-17     | Cta Cte 3406026804        | 26.000,00     |
| No. 160138                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 22-nov-17            | 21-feb-17     | Cta Cte 3406026804        | 39.000,00     |
| No. 160138                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 22-nov-17            | 24-feb-17     | Cta Cte 3406026804        | 31.000,00     |
| No. 160071                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 20-nov-17            | 19-sep-17     | Cta Cte 3406026804        | 100.000,00    |
| No. 160071                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 20-nov-17            | 10-nov-17     | Cruce Cuentas Gaby Ninoir | 429.328,15    |
| No. 160072                                                                                                                 | Inmopanorama S.A. | Ecuador | 20-nov-17            | 10-nov-17     | Cruce Cuentas Gaby Ninoir | 767.272,27    |
| Los dos últimos valores fueron debidos de acuerdo a la Constancia de Registro Condable-Pago y Cruce de Cuentas Gaby Ninoir |                   |         |                      |               |                           |               |
| Total Pagos Realizados al Capital                                                                                          |                   |         |                      |               |                           | 892.600,42    |

| SALDO FINAL                             |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Saldo Final al 31 de Diciembre del 2017 | 2.645.356,49 |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 13. PRESTAMOS Continuación....**

El movimiento de los Préstamos es el siguiente:

| SALDO INICIAL                                                                                                                                                                                                       |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|----------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Registro                                                                                                                                                                                                            | Préstamos DV/Autoseguro | Esta    | Expiración           | Fecha         | Vencimiento             | Plazo         | Tasa Interés | Valor        |              |
| 72528                                                                                                                                                                                                               |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Remes Sayf Ninkarovich  | Libanio | 1-dic-15             | 20-nov-17     | 720 días                |               | 7.20%        | 472,025.12   |              |
| Nº. 160071                                                                                                                                                                                                          | Remes Sayf Ninkarovich  | Libanio | 1-dic-15             | 20-nov-17     | 720 días                |               | 7.20%        | 1,219,732.61 |              |
| Nº. 160072                                                                                                                                                                                                          | Remes Sayf Ninkarovich  | Libanio | 1-dic-15             | 20-nov-17     | 720 días                |               | 7.20%        | 602,746.87   |              |
| Nº. 160137                                                                                                                                                                                                          | Remes Sayf Ninkarovich  | Libanio | 28-dic-15            | 14-nov-17     | 720 días                |               | 7.20%        | 1,064,881.89 |              |
| Nº. 160138                                                                                                                                                                                                          | Remes Sayf Ninkarovich  | Libanio | 28-dic-15            | 14-nov-17     | 720 días                |               | 7.20%        | 1,500,000.00 |              |
| Saldo Inicial al 31 de Mayo del 2016                                                                                                                                                                                |                         |         |                      |               |                         |               |              |              | 4,800,556.49 |
| MOVIMIENTOS DEL AÑO                                                                                                                                                                                                 |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| (-) Préstamos Movilizados al Capital                                                                                                                                                                                |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| Registro                                                                                                                                                                                                            | Emisor                  | País    | Fecha de Vencimiento | Fecha de Pago | Transacción al Exterior | Cancelaciones |              |              |              |
| 8428E                                                                                                                                                                                                               |                         |         |                      |               | Banco Pichincha         |               |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 17-nov-16     | Cta Cte 3406026904      | 130,000.00    |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 20-nov-16     | Cta Cte 3406026904      | 50,000.00     |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 7-jun-16      | Cta Cte 3406026904      | 23,000.00     |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 3-ene-16      | Cta Cte 3406026904      | 170,000.00    |              |              |              |
| Nº. 160070                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 1-nov-16      | Cta Cte 3406026904      | 50,000.12     |              |              |              |
| Nº. 160071                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 23-nov-16     | Cta Cte 3406026904      | 76,004.98     |              |              |              |
| Nº. 160071                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 23-nov-16     | Cta Cte 3406026904      | 241,000.00    |              |              |              |
| Estos valores fueron recibidos mediante transacciones local Banco del Pichincha por transferencia a Cta Andes de acumulo a la firma de autorización de la acción del Sr. Remes Sayf de fecha 30 septiembre del 2016 |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| Nº. 160071                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 20-nov-17            | 23-nov-16     | Cta Cte 3406026904      | 288,300.58    |              |              |              |
| Estos valores fueron recibidos de acumulo a la Constantia de Registro Control de Pago y Cta de Cuentas Ctey Nuev                                                                                                    |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| Nº. 160138                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 22-nov-17            | 7-abr-16      | Cta Cte 3406026904      | 150,000.00    |              |              |              |
| Nº. 160138                                                                                                                                                                                                          | Inmopanorama S.A.       | Ecuador | 22-nov-17            | 3-nov-16      | Cta Cte 3406026904      | 108,000.00    |              |              |              |
| Total Pagos Remilizados al Capital                                                                                                                                                                                  |                         |         |                      |               |                         |               |              |              | 1,222,309.58 |
| SALDO FINAL                                                                                                                                                                                                         |                         |         |                      |               |                         |               |              |              |              |
| Saldo Final al 31 de Diciembre del 2016                                                                                                                                                                             |                         |         |                      |               |                         |               |              |              | 3,577,996.91 |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 13. PRESTAMOS Continuación....**

El movimiento de los intereses por pagar es el siguiente:

| Registro   | Acreedor            | País   | Fecha     |             | Plazo<br>Días | Tasa<br>Interes | Saldo Inicial<br>Intereses | CANCELACIONES DE INTERESES |           |            |                 | Resumen del<br>Interes por<br>Pagos Anticipados | Valor<br>Diferencia | Saldo Final<br>31-dic-17<br>31-dic-16<br>Intereses por<br>Pagar |
|------------|---------------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------|------------|-----------------|-------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
|            |                     |        | Emision   | Vencimiento |               |                 |                            | Fecha                      | Año       |            | Total Cancelado |                                                 |                     |                                                                 |
|            |                     |        |           |             |               |                 |                            |                            | 2015      | 2016       |                 |                                                 |                     |                                                                 |
| No. 160070 | Banco Sayf Makaroun | Libano | 1-dic-15  | 20-nov-17   | 720 días      | 7,20%           | 68.111,30                  | 25-02-16                   | 2.837,97  | 31.217,67  | 34.055,64       | 22.809,08                                       | 45.302,22           | (11.246,56)                                                     |
| No. 160071 | Banco Sayf Makaroun | Libano | 1-dic-15  | 20-nov-17   | 720 días      | 7,20%           | 175.641,50                 | 25-02-16                   | 7.318,40  | 80.502,36  | 87.820,76       | 132.632,15                                      | 43.869,35           | 44.811,39                                                       |
| No. 160072 | Banco Sayf Makaroun | Libano | 1-dic-15  | 20-nov-17   | 720 días      | 7,20%           | 86.795,55                  | 25-02-16                   | 3.616,48  | 39.783,28  | 43.397,76       | -                                               | -                   | 43.397,79                                                       |
| No. 160137 | Banco Sayf Makaroun | Libano | 25-dic-15 | 14-nov-17   | 720 días      | 7,20%           | 153.342,99                 | 25-02-16                   | 7.484,17  | 69.217,34  | 76.671,51       | -                                               | -                   | 76.671,47                                                       |
| No. 160138 | Banco Sayf Makaroun | Libano | 25-dic-15 | 14-nov-17   | 720 días      | 7,20%           | 216.000,00                 | 25-02-16                   | 10.500,00 | 97.300,00  | 108.800,00      | 186.660,00                                      | 29.340,00           | 78.660,00                                                       |
| Total      |                     |        |           |             |               |                 |                            |                            | 31.777,02 | 318.218,65 | 349.945,67      | 342.101,23                                      | 117.651,57          | 232.294,09                                                      |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 14. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

El resumen de Jubilación Patronal y Desahucio es como sigue:

|                     |        | 2017            | 2016            |
|---------------------|--------|-----------------|-----------------|
| Jubilación Patronal | ( i )  | 563.00          | 412.00          |
| Desahucio           | ( ii ) | 999.00          | 690.00          |
| Total               |        | <u>1,562.00</u> | <u>1,102.00</u> |

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

|                   |                     | 2017          |                 |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------|
|                   | Jubilación Patronal | Desahucio     | Total           |
| Saldo Inicial     | 412.00              | 690.00        | 1,102.00        |
| Provisión del año | 151.00              | 659.00        | 810.00          |
| Pagos             | -                   | (350.00)      | (350.00)        |
| Saldo Final       | <u>563.00</u>       | <u>999.00</u> | <u>1,562.00</u> |

Para el Año 2017 la tasa de descuento fue de 7.69% basada en Bonos Locales – Pymes

|                   |                     | 2016          |                 |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------|
|                   | Jubilación Patronal | Desahucio     | Total           |
| Saldo Inicial     | 431.00              | 474.00        | 905.00          |
| Provisión del año | (19.00)             | 216.00        | 197.00          |
| Saldo Final       | <u>412.00</u>       | <u>690.00</u> | <u>1,102.00</u> |

Para el Año 2016 la tasa de descuento fue de 7.46% basada en Bonos Locales – Pymes

*(Espacio en Blanco)*

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 15. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Situación fiscal.-**

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 a 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

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

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

|                                | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|------|------|
| Impuesto a la Renta corriente: | -    | -    |
| Gasto por Impuesto a la Renta  | -    | -    |

**c) Conciliación tributaria.-**

|                                                          | 2017         | 2016        |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b><u>Cálculo Participación Trabajadores:</u></b>        |              |             |
| Pérdida del Ejercicio                                    | (197,514.76) | (24,727.73) |
| Base Imponible                                           | -            | -           |
| Participación Trabajadores                               | -            | -           |
| <b><u>Cálculo Impuesto a la Renta:</u></b>               |              |             |
| Pérdida del Ejercicio                                    | (197,514.76) | (24,727.73) |
| (+) Gastos No Deducibles                                 | -            | 3,152.93    |
| (-) Participación Trabajadores                           | -            | -           |
| Base Imponible                                           | (197,514.76) | (21,574.80) |
| <b>Base Impuesto a la Renta</b>                          | <b>22%</b>   | <b>22%</b>  |
| Impuesto a la Renta Causado                              | -            | -           |
| Saldo del Anticipo Pendiente de Pago antes de Rebaja     | 34,932.61    | -           |
| Anticipo Determinado Corresp. al Ejerc. Fiscal Declarado | 34,932.61    | 59,185.95   |
| Rebaja del Saldo del Anticipo (Decreto Ejecutivo 210)    | 13,973.04    | -           |
| Anticipo Reducido Corresp. al Ejerc. Fiscal Declarado    | 20,959.57    | -           |
| (+) Saldo del Anticipo pendiente de pago                 | 20,959.57    | 55,763.55   |
| (-) Retenciones en la Fuente                             | 12,878.70    | 45,180.03   |
| (-) Crédito Tributario Años Anteriores                   | 30,870.49    | 41,454.00   |
| Saldo a Favor del Contribuyente                          | (22,789.62)  | (30,870.48) |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

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

**Año 2017**

| Nº<br>DE<br>CASA | CLIENTE                  | Nº<br>PISOS | AREA<br>VENDIDA<br>M <sup>2</sup> | VALOR<br>DE<br>VENTA | COSTO<br>DE<br>VENTAS | UTILIDAD<br>(PERDIDA)<br>OPERACIÓN |
|------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 1                | PABLO ALESSI             | 3 PISOS     | 142.38                            | 134,000.00           | 126,905.05            | 7,094.95                           |
| 7                | IVAN PERALTA             | 3 PISOS     | 143.41                            | 132,000.00           | 127,823.09            | 4,176.91                           |
| 25               | FELIPE MEJIA             | 2 PISOS     | 120.37                            | 100,000.00           | 107,287.44            | (7,287.44)                         |
| 27               | PAUL CEDILLO             | 2 PISOS     | 122.16                            | 116,052.00           | 108,882.87            | 7,169.13                           |
| 28               | EVELIN CANDO             | 2 PISOS     | 120.37                            | 112,000.00           | 107,287.44            | 4,712.56                           |
| 32               | PAULINA NAVAS            | 2 PISOS     | 120.37                            | 109,000.00           | 107,287.44            | 1,712.56                           |
| 33               | JORGE ROBALINO           | 2 PISOS     | 120.37                            | 112,352.00           | 107,287.44            | 5,064.56                           |
| 35               | KLEBER CONDOR            | 2 PISOS     | 122.16                            | 115,052.00           | 108,882.87            | 6,169.13                           |
| 45               | ANDRES PERALTA           | 2 PISOS     | 119.96                            | 111,000.00           | 106,922.00            | 4,078.00                           |
| 63               | ROSA QUELLERANGUI        | 2 PISOS     | 121.86                            | 115,000.00           | 108,615.48            | 6,384.52                           |
| <hr/>            |                          |             |                                   |                      |                       |                                    |
|                  | PROYECTO PANORAMA GARDEN |             | 1,253.41                          | 1,156,456.00         | 1,117,181.13          | 39,274.87                          |
|                  | MATERIALES DE BODEGA     |             |                                   | 303.09               | 255.74                | 47.35                              |
| <hr/>            |                          |             |                                   |                      |                       |                                    |
|                  | Total                    |             |                                   | 1,156,759.09         | 1,117,436.87          | 39,322.22                          |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS. Continuación...**

**Año 2016**

| <b>No.<br/>DE<br/>CASA</b> | <b>CLIENTE</b>                 | <b>No.<br/>PISOS</b> | <b>AREA<br/>VENDIDA<br/>M<sup>2</sup></b> | <b>VALOR<br/>DE<br/>VENTA</b> | <b>COSTO<br/>DE<br/>VENTAS</b> | <b>UTILIDAD<br/>(PERDIDA)<br/>OPERACIÓN</b> |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| 3                          | JOSE DAVID MARTINEZ RUIZ       | 3 PISOS              | 143.65                                    | 136,468.94                    | 127,879.50                     | 8,589.44                                    |
| 4                          | WILSON PABON                   | 3 PISOS              | 143.19                                    | 136,031.94                    | 127,473.89                     | 8,558.06                                    |
| 6                          | PAUL ROSERO                    | 3 PISOS              | 141.63                                    | 126,000.04                    | 126,098.32                     | (98.28)                                     |
| 10                         | EDISON FERNANDO CHURO GUAYASAL | 3 PISOS              | 141.63                                    | 134,549.92                    | 126,098.32                     | 8,451.60                                    |
| 23                         | JOSE ZAMORA                    | 2 PISOS              | 121.85                                    | 115,758.00                    | 108,656.92                     | 7,101.08                                    |
| 24                         | ALEXANDER ARANHA               | 2 PISOS              | 120.37                                    | 114,361.00                    | 107,351.90                     | 7,009.10                                    |
| 26                         | DIEGO PANCHI                   | 2 PISOS              | 122.19                                    | 110,000.00                    | 108,956.72                     | 1,043.28                                    |
| 29                         | BYRON CRESPO                   | 2 PISOS              | 120.37                                    | 112,300.00                    | 107,351.90                     | 4,948.10                                    |
| 36                         | GUILLERMO VALDIVIEISO          | 2 PISOS              | 121.86                                    | 105,000.00                    | 108,665.74                     | (3,665.74)                                  |
| 37                         | JANETH ISABEL CORREA VALAREZO  | 2 PISOS              | 121.45                                    | 85,664.00                     | 108,304.21                     | (22,640.21)                                 |
| 40                         | FANNY PACHECO                  | 2 PISOS              | 119.96                                    | 112,962.65                    | 106,980.38                     | 5,972.28                                    |
| 42                         | VICTOR SALGADO                 | 2 PISOS              | 121.76                                    | 115,672.00                    | 108,577.56                     | 7,094.44                                    |
| 43                         | ROSA MERCEDES GRUJALVA MERINO  | 2 PISOS              | 121.78                                    | 114,691.08                    | 108,595.20                     | 6,095.89                                    |
| 44                         | ALEXANDRA HERRERA              | 2 PISOS              | 120.06                                    | 105,000.00                    | 107,078.55                     | (2,078.55)                                  |
| 47                         | GALO RAUL REYES EGAS           | 2 PISOS              | 121.78                                    | 112,497.93                    | 108,595.20                     | 3,902.74                                    |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS. Continuación...**

| <b>Nº.<br/>DE<br/>CASA</b> | <b>CLIENTE</b>                  | <b>Nº.<br/>PISOS</b> | <b>AREA<br/>VENDIDA<br/>M<sup>2</sup></b> | <b>VALOR<br/>DE<br/>VENTA</b> | <b>COSTO<br/>DE<br/>VENTAS</b> | <b>UTILIDAD<br/>(PERDIDA)<br/>OPERACIÓN</b> |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| 48                         | SHARON ELENA HANZE RODRIGUEZ    | 2 PISOS              | 119.96                                    | 113,962.04                    | 106,990.38                     | 6,971.66                                    |
| 49                         | EDUARDO BARRIGA                 | 2 PISOS              | 119.96                                    | 108,000.03                    | 106,990.38                     | 1,009.65                                    |
| 50                         | LENIN ORTEGA                    | 2 PISOS              | 121.44                                    | 110,000.04                    | 108,295.40                     | 1,704.64                                    |
| 51                         | RODRIGO BUSTOS                  | 2 PISOS              | 121.85                                    | 82,858.03                     | 108,656.92                     | (25,798.89)                                 |
| 52                         | JUAN CARLOS POZO                | 2 PISOS              | 120.37                                    | 108,333.04                    | 107,351.90                     | 981.14                                      |
| 53                         | ISIDRO SALOMON BARRIGA GUEVARA  | 2 PISOS              | 120.37                                    | 108,333.03                    | 107,351.90                     | 981.13                                      |
| 55                         | SANDRA DEL CARMEN PEREZ VIZCAIN | 2 PISOS              | 122.16                                    | 109,944.02                    | 108,930.27                     | 1,013.75                                    |
| 59                         | CARLOS OÑA                      | 2 PISOS              | 122.16                                    | 110,000.03                    | 108,930.27                     | 1,069.76                                    |
| 62                         | LENIN ARTURO BELTRAN            | 2 PISOS              | 120.37                                    | 114,351.53                    | 107,351.90                     | 6,999.63                                    |
| 68                         | MARIA ALBUJA                    | 2 PISOS              | 122.16                                    | 103,836.04                    | 108,930.27                     | (5,094.23)                                  |
| 80                         | ANA VILLACIS                    | 2 PISOS              | 122.19                                    | 108,900.04                    | 108,956.73                     | (56.69)                                     |
| 87                         | JUNIOR SORNOZA                  | 2 PISOS              | 120.37                                    | 94,077.98                     | 107,351.91                     | (13,273.93)                                 |
|                            |                                 |                      |                                           |                               |                                |                                             |
|                            | PROYECTO PANORAMA GARDEN        |                      | 3356.89                                   | 3,009,553.38                  | 2,992,762.55                   | 16,790.83                                   |
|                            | MATERIALES DE BODEGA            |                      |                                           | 36,455.78                     | 25,455.07                      | 11,000.71                                   |
|                            |                                 |                      |                                           |                               |                                |                                             |
| <b>Total</b>               |                                 |                      |                                           | <b>3,046,009.16</b>           | <b>3,018,217.62</b>            | <b>27,791.54</b>                            |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 17. GASTOS DE VENTAS**

El detalle de los Gastos de Ventas es el siguiente:

|                      | 2017             | 2016              |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Publicidad           | 500.00           | 4,780.00          |
| Comisiones en Ventas | 17 226.85        | 119,606.40        |
| Otros                | 1 757.00         | 6,007.55          |
| <b>Total</b>         | <b>19 483.85</b> | <b>130,393.95</b> |

**NOTA 18. GASTOS DE ADMINISTRACION**

El resumen de los Gastos de Administración es el siguiente:

|                                             | 2017              | 2016             |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Sueldos y Demás Remuneraciones              | 10,867.00         | 18,567.00        |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones       | 2,285.45          | 2,222.00         |
| Aportes a la Seguridad Social               | 2,838.44          | 4,415.40         |
| Jubilación Patronal                         | 151.00            | -                |
| Desahucio                                   | 659.00            | 216.00           |
| Adecuaciones y Mantenimiento Construcciones | 161,954.41        | -                |
| Gastos de Viaje                             | 2,112.50          | 6,845.96         |
| Gastos de Gestión                           | 42.19             | -                |
| Suministros y Materiales                    | 1,211.12          | 1,482.54         |
| Impuestos y Contribuciones                  | 12,726.01         | 16,146.16        |
| Servicios Públicos                          | 92.22             | 4,862.39         |
| Otros                                       | 11,945.58         | 13,718.82        |
| Participación Laboral                       | -                 | -                |
| <b>Total</b>                                | <b>206,884.92</b> | <b>68,476.27</b> |

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

**NOTA 19. OTROS INGRESOS**

El detalle de Otros Ingresos es como sigue:

|                                      | 2017     | 2016              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|
| Reliquidación de Intereses           | -        | 117,651.57        |
| Redistribución Planta de tratamiento | -        | 29,694.49         |
| Otros Ingresos                       | -        | 2,632.98          |
| <b>Total</b>                         | <b>-</b> | <b>149,979.04</b> |

**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:

| ACCIONISTA                | No.<br>ACCIONES | VALOR<br>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 21. RESERVA LEGAL**

Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**INMOPANORAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresadas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 21. EMPRESA EN MARCHA**

La Compañía ha venido enfrentando una serie de acontecimientos que le han afectado considerablemente en la situación económica repercutiendo en el deterioro de su liquidez debido a lo cual su financiamiento se ha dado a través de préstamos y por la baja de sus ventas (Casas) por lo cual la liquidez es más constante y visible lo que ha llevado a la Compañía a consumir su capital de trabajo en más del 100% producto de los resultados negativos obtenidos esta situación indica que la continuación como empresa en marcha y la generación de operaciones rentable dependen de eventos futuros y de la habilidad de la Administración para generar suficientes fondos para cubrir sus obligaciones inmediatas y lograr resultados satisfactorios que le permitan generar recursos a través de la realización de nuevos proyectos que le permitirán financiar sus operaciones y cumplir sus obligaciones.

Las estrategias que la Gerencia de la compañía implementara para salir de la difícil situación es la siguiente:

En lo que tiene que ver con la alta pérdida que se obtiene en el año 2017, la empresa Inmopanorama S.A., la principal razón se debe a la situación económica por la que tuvo que pasar el año 2017, el sector de la construcción, hecho que impide notablemente realizar todo el inventario de viviendas.

La situación expuesta se tiene prevista compensar o solucionar en el presente año, esto es, el 2018 con la venta del terreno, el mismo que a la fecha de esta misiva (12 de abril del 2018), ha sido ya comercializado y debidamente formalizada su transacción, la que nos deja una utilidad.

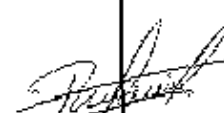
**NOTA 22. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2017 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