

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al periodo terminado

Al 31 de Diciembre del 2013

INMOPANORAMA S.A.

En dólares Americanos

El presente documento consta de 2 secciones:

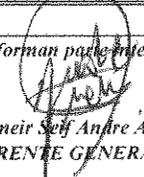
- Estados Financieros
- Notas a los Estados Financieros

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTA	DETALLE	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2012	2013
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	28,544.24	346,139.49
10102	Activos Financieros	8	2,029.85	31,559.88
10103	Inventarios	9	2,044,453.29	3,959,590.05
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	211,165.93	339,112.17
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	18.29	20.29
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,286,211.60	4,676,421.88
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12a)	0.00	0.00
10202	Propiedades de Inversión	12b)	1,110,879.67	1,110,879.67
10204	Activo Intangible	13	0.00	0.00
10205	Activos por Impuestos Diferidos	14	0.00	0.00
10206	Activos Financieros no corrientes	15	0.00	0.00
10207	Otros Activos No Corrientes	16	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1,110,879.67	1,110,879.67
1	TOTAL ACTIVO		3,397,091.27	5,787,301.55
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	-1,381.14	-12,778.95
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	-3,122,497.50	-5,065,044.79
20105	Provisiones	19	0.00	0.00
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	-4,529.41	-4,168.63
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	21	0.00	0.00
20109	Otros pasivos financieros	22	0.00	0.00
20110	Anticipo de Clientes	23	-232,986.49	-691,944.24
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados	24	0.00	0.00
20113	Otros Pasivos Corrientes	25	-26,058.49	-5,182.47
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		-3,387,453.03	-5,779,119.08
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20202	Cuentas y Documentos por pagar	26	0.00	0.00
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	0.00	0.00
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	28	0.00	0.00
20207	Provisiones por Beneficios a empleados	29	0.00	0.00
20208	Otras Provisiones		0.00	0.00
20209	Pasivo Diferido	30	0.00	0.00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00	0.00
2	TOTAL PASIVO		-3,387,453.03	-5,779,119.08
3	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	-10,000.00	-10,000.00
302	Aportes para futuras capitalizaciones	32	0.00	0.00
30401	Reservas Legal	33	0.00	0.00
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	33	0.00	0.00
30403	Reserva de Capital	33	0.00	0.00
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	34		
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	35		
30601	Ganancias acumuladas		308.48	361.76
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		0.00	0.00
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Ganancia neta del Periodo		51.24	1,455.77
	TOTAL PATRIMONIO NETO		-9,638.24	-8,182.47
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		-3,397,091.27	-5,787,301.55

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


Nmeir Sef Andre A.
GERENTE GENERAL


Rosa Suarez Noble
CONTADORA

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
DEL 1º ENERO DEL 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre		%
		2012	2013	
<u>INGRESOS</u>				
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
4101 Ventas de bienes	36	1,828.70	4,802.46	
4109 (-) Descuento en ventas		0.00	0.00	
4110 (-) Devolución en Ventas		0.00	0.00	
41 VENTAS NETAS		<u>1,828.70</u>	<u>4,802.46</u>	
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION				
Costo de venta y producción	37	1,331.84	4,120.96	86%
42 GANANCIA BRUTA (41-51)		<u>496.86</u>	<u>681.50</u>	
43 Otros Ingresos	36	0.00	9,747.13	
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>				
5201 Gastos de ventas	38	0.00	0.00	0%
5202 Gastos de Administración		550.14	11,884.40	247%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>550.14</u>	<u>11,884.40</u>	
5203 GASTOS FINANCIEROS	38			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras		0.00	0.00	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	
5204 OTROS GASTOS	38	0.00	0.00	
60 GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	39	<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	
61 15% Participación a Trabajadores		0.00	0.00	
62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		-53.28	-1,455.77	
63 Impuesto a la Renta		0.00	0.00	
Impuesto Diferido		0.00	0.00	
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	-30%
81 COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL				
8103 Ganancia por revaluación de propiedad, planta y equipo	35		0.00	
82 Otros (cambios de políticas contables y errores)				
Cuentas Incobrables (Cartera de años anteriores)--> Error		0.00	0.00	
No reconocimiento de activos (gastos pre operacionales)--> Política		0.00	0.00	
Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> Política		0.00	0.00	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	
82 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


Nmeir Seif André A.
GERENTE GENERAL


Rosa Suarez Noble
CONTADORA

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTA	DETALLE	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2012	2013
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	28,544.24	346,139.49
10102	Activos Financieros	8	2,029.85	31,559.88
10103	Inventarios	9	2,044,453.29	3,959,590.05
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	211,165.93	339,112.17
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	18.29	20.29
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,286,211.60	4,676,421.88
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12a)	0.00	0.00
10202	Propiedades de Inversión	12b)	1,110,879.67	1,110,879.67
10204	Activo Intangible	13	0.00	0.00
10205	Activos por Impuestos Diferidos	14	0.00	0.00
10206	Activos Financieros no corrientes	15	0.00	0.00
10207	Otros Activos No Corrientes	16	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1,110,879.67	1,110,879.67
1	TOTAL ACTIVO		3,397,091.27	5,787,301.55
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	-1,381.14	-12,778.95
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	-3,122,497.50	-5,065,044.79
20105	Provisiones	19	0.00	0.00
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	-4,529.41	-4,168.63
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	21	0.00	0.00
20109	Otros pasivos financieros	22	0.00	0.00
20110	Anticipo de Clientes	23	-232,986.49	-691,944.24
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados	24	0.00	0.00
20113	Otros Pasivos Corrientes	25	-26,058.49	-5,182.47
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		-3,387,453.03	-5,779,119.08
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20202	Cuentas y Documentos por pagar	26	0.00	0.00
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	0.00	0.00
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	28	0.00	0.00
20207	Provisiones por Beneficios a empleados	29	0.00	0.00
20208	Otras Provisiones		0.00	0.00
20209	Pasivo Diferido	30	0.00	0.00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00	0.00
2	TOTAL PASIVO		-3,387,453.03	-5,779,119.08
3	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	-10,000.00	-10,000.00
302	Aportes para futuras capitalizaciones	32	0.00	0.00
30401	Reservas Legal	33	0.00	0.00
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	33	0.00	0.00
30403	Reserva de Capital	33	0.00	0.00
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	34		
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	35		
30601	Ganancias acumuladas		308.48	361.76
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		0.00	0.00
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Ganancia neta del Periodo		1,455.77	1,455.77
	TOTAL PATRIMONIO NETO		-9,638.24	-8,182.47
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		-3,397,091.27	-5,787,301.55

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


Nmeir Saf Adre A.
GERENTE GENERAL


Rosa Suarez Noble
CONTADORA

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
DEL 1º ENERO DEL 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre		%
		2012	2013	
<u>INGRESOS</u>				
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
4101 Ventas de bienes	36	1,828.70	4,802.46	
4109 (-) Descuento en ventas		0.00	0.00	
4110 (-) Devolución en Ventas		0.00	0.00	
41 VENTAS NETAS		<u>1,828.70</u>	<u>4,802.46</u>	
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION				
Costo de venta y producción	37	1,331.84	4,120.96	86%
42 GANANCIA BRUTA (41-51)		<u>496.86</u>	<u>681.50</u>	
43 Otros Ingresos	36	0.00	9,747.13	
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>				
5201 Gastos de ventas	38	0.00	0.00	0%
5202 Gastos de Administración		550.14	11,884.40	247%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>550.14</u>	<u>11,884.40</u>	
5203 GASTOS FINANCIEROS	38			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras		0.00	0.00	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	
5204 OTROS GASTOS	38	0.00	0.00	
60 GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	39	<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	
61 15% Participación a Trabajadores		0.00	0.00	
62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		-53.28	-1,455.77	
63 Impuesto a la Renta		0.00	0.00	
Impuesto Diferido		0.00	0.00	
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	-30%
81 COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL				
8103 Ganancia por revaluación de propiedad, planta y equipo	35		0.00	
82 Otros (cambios de políticas contables y errores)				
Cuentas Incobrables (Cartera de años anteriores)--> Error		0.00	0.00	
No reconocimiento de activos (gastos pre operacionales)--> Política		0.00	0.00	
Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> Política		0.00	0.00	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	
82 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>-53.28</u>	<u>-1,455.77</u>	

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


Nmeir Seif Andre A.
GERENTE GENERAL


Rosa Suarez Noble
CONTADORA

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	100.00	100.00
	Fondo Caja Chica	0.00	0.00
	Fondo Rotativo	1,000.00	1,000.00
	Subtotal Caja	1,100.00	1,100.00
	BANCOS LOCALES		
	Banco Pichincha Cta. Cte. 3406026904	15,209.91	88,961.69
	Banco Pichincha Ahorros. 6332946200	9,141.23	1,727.54
	Banco Internacional Cta. Cte. 0430605342	1,036.69	2,293.85
	Mutualista Pichincha Ahorros	2,056.41	2,056.41
	BANCOS DEL EXTERIOR	0.00	0.00
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	Banco Pichincha a 30 días	0.00	250,000.00
	Subtotal Bancos e Inversiones	27,444.24	345,039.49
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	28,544.24	346,139.49

8. ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	2,029.85	1,559.88
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	0.00	30,000.00
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	0.00	0.00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	0.00	0.00
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	2,029.85	31,559.88

9. INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010301	Inventario de Materia Prima	0.00	0.00
1010302	Inventario de Productos en Proceso	0.00	0.00
1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en producción	343,943.23	392,831.43
1010304	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación-	0.00	0.00
1010305	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-producidos por la Cía.	0.00	0.00
1010306	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-comprados a terceros	0.00	0.00
1010307	Mercaderías en Tránsito	0.00	0.00
1010308	Obras en construcción	1,700,510.06	3,566,758.62
1010309	Inv. repuestos, herramientas y accesorios	0.00	0.00
1010310	Otros inventarios		
1010311	(-) Provisión de Inventarios por valor neto de realización	0.00	0.00
1010312	(-) Provisión de Inventarios por Deterioro Físico		
10103	TOTAL INVENTARIOS	2,044,453.29	3,959,590.05

La cuenta 1010308 Obras en construcción, activa los costos y gastos del proceso de producción de las obras de la entidad, el que al cierre de este ejercicio no ha sido todavía concluido.

INMOPANORAMA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010401	Seguros pagados por anticipado	0.00	0.00
1010402	Arriendo pagado por anticipado	0.00	0.00
1010403	Anticipo a Proveedores	211,165.93	339,112.17
1010404	Otros anticipos entregados	0.00	0.00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	211,165.93	339,112.17

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	0.00	0.00
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	18.29	20.29
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	0.00	0.00
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	18.29	20.29

12A. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS) VALOR US\$
1020101	Terrenos	0.00	0.00
1020102	Edificios	0.00	0.00
1020103	Construcción en Curso	0.00	0.00
1020104	Instalaciones	0.00	0.00
1020105	Muebles y Enseres	0.00	0.00
1020106	Máquinas y Equipos	0.00	0.00
1020107	Naves, Aeronaves	0.00	0.00
1020108	Equipo de Computación	0.00	0.00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	0.00	0.00
1020110	Otros Propiedad y Equipo	0.00	0.00
1020111	Repuestos y Herramientas	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	0.00	0.00
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
10201	Total Depreciación Acumulada	0.00	0.00
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO(neto)	0.00	0.00

12B. PROPIEDADES DE INVERSION:

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	(RETIROS) VALOR US\$
1020201	Terrenos	1,110,879.67	0.00
1020202	Edificios	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	1,110,879.67	0.00
1020203	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
1020204	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
10202	Total Depreciación Acumulada	0.00	0.00
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO(neto)	1,110,879.67	0.00

La cuenta 1020201, comprende el lote de terreno N- 2, en el cual la Entidad no ha emprendido ningún trabajo excepto nivelación y cerramiento, lo que será decisión de Junta a futuro el destino del mismo.

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020401	Plusvalía	0.00	0.00
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	0.00	0.00
1020404	(-) Amortización acumulada de activo intangible	0.00	0.00
1020405	(-) Deterioro acumulado de activo intangible	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Programas Informáticos)	0.00	0.00
1020406	Otros Activos Intangibles (Gastos pre operacionales netos)	0.00	0.00
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo	-	0.00
1020501	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años	-	0.00
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	0.00

La Entidad no presenta en este ejercicio ningún impuesto diferido, por depreciación acelerada en propiedad planta y equipo, en cuanto a la Jubilación Patronal, por ser el segundo año de actividad y su valor no ser significativo no existe aplicación por este concepto

15. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020601	Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	-
1020602	(-) Provisión por Deterioro de Activos Financieros	-	-
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
1020604	(-) Provisión por Cuentas incobrables de Activos Financieros	-	-
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	0.00	0.00

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020701	Inversiones en subsidiarias	-	-
1020702	Inversión en Asociadas	-	-
1020703	Inversiones en Negocios Conjuntos	-	-
1020704	Otras Inversiones	-	-
1020705	(-)Provisión Valuación de Inversiones	-	-
1020706	Otros Activos no corrientes	-	-
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-	-

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	-1,381.14	-12,778.95
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-1,381.14	-12,778.95

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Sobregiros Bancarios.		
	Sobregiros Bancarios: Banco Internacional	0.00	0.00
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	0.00	0.00

LOCALES

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales		
	Banco Internacional	0.00	0.00
	Banco Pichincha	-3,122,497.50	-5,065,044.79
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	-3,122,497.50	-5,065,044.79

DEL EXTERIOR

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010402	Obligaciones Bancos del Exterior		
	Banco UBS	0.00	0.00
2010402	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR	0.00	-
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-3,122,497.50	-5,065,044.79

Los prestamos obtenidos por la Entidad, se lo realiza para cubrir requerimientos de capital de trabajo, con el plazo máximo de 12 meses (360 días), los que se han ido renovando periódicamente y se han consolidado al cierre del ejercicio, con una tasa de interés media del 8, 25%, los que se respaldan con los activos de la Entidad, accionistas.

INMOPANORAMA S.A.**Notas a los Estados Financieros***(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)***19. PROVISIONES**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	0.00	0.00
2010502	Provisiones del exterior	-	-
20105	TOTAL PROVISIONES	0.00	0.00

En esta cuenta se registra:

Obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos; la Entidad no presenta ningún riesgo, ni contingencia.

20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	-4,529.41	-2,964.72
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	0.00	0.00
2010703	Obligaciones con el IESS	0.00	-279.50
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	0.00	-924.41
2010704	Sueldos x Pagar	0.00	0.00
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	0.00	0.00
2010706	Dividendos por pagar	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-4,529.41	-4,168.63

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa.

21. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	0.00	0.00
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0.00	0.00

Corresponden a obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales, se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
20109	Otros pasivos Financieros	0.00	0.00
20109	TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00

En esta cuenta se registrarán obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyan obligaciones actuales de la empresa por efectos de eventos pasados.

23. ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
20110	Anticipo de Clientes	-232,986.49	-691,944.24
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	-232,986.49	-691,944.24

Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto, para el caso no existe.

24. PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Locales

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2011201	Jubilación Patronal	0.00	0.00
2011202	Otros Beneficios a Largo Plazo para los empleados	0.00	0.00
20112	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la empresa.

INMOPANORAMA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

25. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
20113	Otras cuentas por pagar	- 26,058.49	- 5,182.47
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	- 26,058.49	- 5,182.47

PASIVO NO CORRIENTE

26. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	-	-
2020202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)	-	-
20202	TOTAL CUENTAS Y DTOS POR PAGAR	-	-

27. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020301	Obligaciones Bancos locales	0.00	0.00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	0.00	0.00

La Entidad no presenta préstamos financieros no corrientes en el año informado.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Del exterior

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior	0.00	0.00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	0.00	0.00

Código	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	0.00	0.00

La Entidad no presenta préstamos financieros no corrientes del exterior en el año informado; es decir no existe porción no corriente de préstamos del exterior.

28. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Locales

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020401	Cuentas relacionadas por pagar	0.00	0.00
2020401	TOTAL CUENTAS RELACIONADAS LOCALES	0.00	0.00

Del Exterior

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020402	Cuentas relacionadas por pagar	0.00	0.00
2020402	TOTAL CUENTAS RELACIONADAS EXTERIOR	0.00	0.00

20204	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	0.00	0.00

Corresponden a obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales, se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

INMOPANORAMA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

301 CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	Socio A Andres Nmeir	-5,000.00	-5,000.00
3010102	Socio B Pierre Nmeir	-5,000.00	-5,000.00
3010103	Socio C	0.00	0.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-10,000.00	-10,000.00

El capital Social de la empresa está constituido por 10,000 participaciones de \$ 1.00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una, expuestas y respaldadas en la respectiva escritura de Constitución.

302 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	0.00	0.00
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	0.00	0.00

Comprende los aportes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones, la Entidad en el presente ejercicio no presenta ningun valor en esta partida contable.

304 RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	0.00	0.00
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	0.00	0.00
30403	Reserva de Capital	0.00	0.00
30404	Otras Reserva	0.00	0.00
304	TOTAL RESERVAS	0.00	0.00

La Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo, el 50% del capital suscrito y pagado, disposición legal expuesta en los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, en este ejercicio no se crea ninguna provisión.

RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIA: Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

305 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta		
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
30503	Superávit por revaluación de activos intangibles		
30504	Otros Superávit por revaluación		
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00

306 RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	0.00	0.00
	Menos Dividendos	0.00	0.00
	Menos transferencias a Reserva Legal	0.00	0.00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	308.48	361.76
30603	Resultados acumulados por adopción NIFF		
3060301	Cuentas Incobrables (Cartera de años anteriores)--> Error	0.00	0.00
3060302	No reconocimiento de activos (gastos pre operacionales)--> Política	0.00	0.00
3060304	Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> Política	0.00	0.00
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	308.48	361.76

35 En el presente ejercicio la cuenta Patrimonial, Ganancias Acumuladas de la Entidad no presenta ninguna regulacion.

INMOPANORAMA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

36. INGRESOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas	1,828.70	4,802.46
4109	Descuento en ventas	0.00	0.00
4110	Devolución en Ventas		
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,828.70	4,802.46

36. OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
4301			
4302	Intereses Financieros	0.00	247.11
4305	Otras Rentas	0.00	9,500.02
43	TOTAL OTROS INGRESOS	0.00	9,747.13

37. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0.00	343,943.23
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	0.00	0.00
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	345,275.07	53,009.16
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	-343,943.23	-392,831.43
5101	MATERIALES UTILIZADOS		
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	0.00	0.00
510106	(+) Compras netas locales de materia prima	0.00	0.00
510107	(+) Importaciones de materia prima	0.00	0.00
510108	(-) Inventario final de materia prima	0.00	0.00
510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso	0.00	0.00
510110	(-) Inventario final de productos en proceso	0.00	0.00
510111	(+) Inventario inicial productos terminados	0.00	0.00
510112	(-) Inventario final de productos terminados	0.00	0.00
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA		
510201	Sueldos y Beneficios sociales	0.00	0.00
510202	Gastos planes de beneficios a empleados	0.00	0.00
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA		
510301	Sueldos y beneficios sociales	0.00	0.00
510302	Gastos planes de beneficios a empleados		
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		
510401	Depreciación propiedades planta y equipo	0.00	0.00
510402	Depreciación de activos biológicos		
510403	Deterioro de propiedad planta y equipo		
510404	Efecto valor neto de realización de inventarios	0.00	0.00
510405	Gastos por garantía en venta de productos o servicios		
510406	Mantenimiento y reparaciones	0.00	0.00
510407	Suministros materiales y repuestos	0.00	0.00
510408	Otros Costos de producción	0.00	0.00
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	1,331.84	4,120.96

INMOPANORAMA S.A.
Notas a los Estados Financieros
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

38. GASTOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
5201	Gastos de Venta	0.00	0.00
5202	Gasto de Administración	550.14	11,884.40
	Total Gastos de Venta y Administrativos	550.14	11,884.40
520301	Intereses	0.00	0.00
520302	Comisiones	0.00	0.00
520305	Otros Gastos Financieros	0.00	0.00
5203	Total Gastos Financieros	0.00	0.00
520402	Otros Gastos	0.00	0.00
5204	Total Otros Gastos	0.00	0.00
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	1,881.98	16,005.36

39. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art. 46 del Reglamento)

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-53.28	-1,455.77
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	0.00	0.00
	804	(-) 100% Dividendos Exentos		
	805	(-) 100% Otras Rentas Exentas	0.00	0.00
	806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI		
	807	(-) Gastos no Deducibles Locales	0.00	0.00
	808	(-) Gastos no Deducibles del Exterior		
	809	(-) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0.00	0.00
	810	(-) Participación a Trabajadores Atribuibles a Ingresos Exentos	0.00	0.00
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	0.00	0.00
	812	(-) Deducciones por leyes Especiales		
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	0.00	0.00
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia		
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	0.00	0.00
	816	(-) Deducción por Discapacitados	0.00	0.00
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	-53.28	-1,455.77
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	0.00	0.00
		Anticipo (Si es - Impsto Causado)	0.00	0.00
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto	0.00	0.00
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	-53.28	-1,455.77
		GANANCIA OPERACIONES CONTINUADAS	-53.28	-1,455.77
		IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR "DEMOS."		
	839	Impuesto Causado	0.00	0.00
		(+) Impuesto x Jub. Patronal		0.00
		TOTAL IMPUESTO CAUSADO		0.00
		Anticipo - Impsto Causado	0.00	0.00
		(Menos:)		
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta	18.29	20.29
	859	NETO IMPUESTO A PAGAR	-18.29	-20.29

40. DIFERENCIAS TEMPORALES

Diferencias temporales deducibles	Diferencias temporaria	Diferencias temporarias deducibles
Depreciación en exceso de los activos	0.00	0.00
Jubilación Patronal empleados menos de 10 años	0.00	0.00
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS DEDUCIBLES	0.00	0.00
Diferencias temporales Imponibles	Diferencias temporaria	Diferencias temporarias deducibles
Diferencias temporarias de desarrollos programas de computo		
Revaluación propiedad, planta y equipo	0.00	0.00
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS IMPONIBLES	0.00	0.00