

INMOPANORAMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 2015.

NOTA 1: IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

Inmopanorama S.A. es una Sociedad Anónima radicada en la ciudad de Quito - Ecuador constituida el 22 de Junio de 2011, fecha de inscripción el 18 de agosto del 2011, su actividad económica principal es la prestación de servicios de Construcción Civil, con su domicilio legal ubicado en la Calle Ladrón de Guevara E12-18 y Andalucía.

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía tiene dos trabajadores en el área administrativa, en tanto que el personal del proceso de construcción depende directamente de las empresas contratistas.

Los Estados Financieros del periodo informado, fueron aprobados el 3 de mayo del 2016, en Junta General Extraordinaria de socios de la compañía:

NOTA 2.-

MARCO CONTABLE Y FINANCIERO:

En base a la Resolución Nro. 11.01.SC.Q.ICI.CPAIFRS, de 12 de enero de 2011, que dispone que las compañías sujetas a su control y vigilancia, adopten las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por la Superintendencia de compañías, como órgano de control, la empresa presenta su estados Financieros en base a esta Normativa, esto es, Las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internaciones de Contabilidad.

a. Base de preparación y presentación:

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Interpretaciones, en particular, lo que tiene que ver fundamentalmente con la NIIF 5, Activos no Corrientes mantenidos para la Venta y la NIC 11, Contratos de Construcción, a más de la NIC 2, que tiene que ver con Inventarios, la NIC 16, Propiedad Planta y Equipo y NIC 23 referente a los Gastos financieros; Conforman el soporte financiero de la empresa, el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Flujo de Efectivo, la Conciliación Patrimonial y las Notas explicativas.

Por su fecha de Constitución legal e inicio de actividades operativas, la compañía no presenta año de transición; sus estados financieros se presentan en moneda funcional, es decir, el dólar.

b. Principales Políticas Contables

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

- **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

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

- **Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales**

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

Para el ejercicio presente, en base a la NIC 18 DE INGRESOS, estos se reconocen en base a la formalización y transferencia legal de las unidades de vivienda, las que se respaldan con la escritura y factura respectiva, es decir, como la norma lo 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".

- **Provisión por cuentas incobrables:**

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

entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, en el ejercicio informado, no se realiza ninguna provisión, toda vez que por la actividad económica y forma de negociar no presenta evidencia de deterioro.

- **Inventarios**

Los inventarios son los bienes para ser vendidos o usados en el curso normal del negocio, en el caso de la Entidad informante, el monto de los mismos no es representativo y de este, su mayor cantidad se destina para uso de las casas y en un mínimo porcentaje y en forma ocasional, para la venta; 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.

En el ejercicio informado, la cuenta, Inventario Productos terminado, subcuenta Viviendas Proyectos del Valle, corresponde las unidades de vivienda disponibles para la venta, en las que sus costos y valoración han sido definidos, por vivienda y por cada elemento de que conforma el proceso de construcción.

- **Propiedad, planta y equipo (Sección 17 NIIF para las PYMES).**

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

La empresa no presenta valores en este grupo de cuentas, en razón de que la Actividad Administrativa no requiere mayor espacio físico, ni uso de mobiliario y lo realiza, en una de las oficinas de uno de sus socios.

En base a lo expuesto, la Entidad no presenta ninguna ganancias o pérdidas de por la venta de algún ítem de propiedad plante y equipo.

Depreciación y vidas útiles

Si bien la Normativa prevee que la depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activo se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien; La Entidad y en este ejercicio, no presenta valor alguno para estas cuenta.

- **Activos Arrendados (sección 20 NIIF para las PYMES)**

La norma dispone que en las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. La entidad para sus actividades no ha incurrido en estos costos.

- **Deterioro de los activos**

Activos Financieros (Sección 11 Instrumentos financieros)

La Norma, "un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación de los estados financieros (Deterioro de un instrumento financiero párrafo 11.21) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo". La entidad no presenta ningún valor por este concepto.

- **Provisiones (Sección 21 NIIF para las PYMES párrafo 21.4)**

La norma expuesta manifiesta, "Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

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

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación, para el ejercicio y la entidad NO existe valor alguno.

- **Cuentas comerciales a pagar.**

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

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de

interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Las obligaciones de la Entidad en este ejercicio corresponden a valores por retenciones de terceros y su valor representativo, se refiere a Anticipos de Clientes y que se refiere a las cuotas de entrada para las casas, valores transitorios que se cierran al momento de la formalización de las casas.

- **Beneficios a los empleados (Sección 28 NIIF para las PYMES)**

La Norma indica, que una entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa:

- Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.

La Entidad no presenta mayor valor por cuanto el número de empleados no es significativo.

- **Reconocimiento de ingresos**

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

En base a esta Norma, los ingresos para este ejercicio se han determinado en base a las unidades que han sido legalmente formalizadas y transferidas, es decir, su venta ha sido elevada a escritura Pública y la casa esté terminada, hecho que se complementa, con la facturación y entrega recepción de la misma.

- **Reconocimiento de costos y gastos**

El control Administrativo a todos y cada uno de los elementos que forman el costo de producción, permite determinar, costos globales y unitarios, en cada uno de estos y así poder aplicar a cada una de las viviendas, en base lo cual se aplica y determina el costo global aplicado al ejercicio informado, aplicando una relación

porcentual en base a las unidades que legalmente han sido transferidas a sus clientes.

Conforman y se reconocen como elementos del Costo de producción, todos y cada uno de los elementos que al ser aplicados y devengados, estos se hallan directamente relacionados con la construcción de las casas, entre estos, los gastos financieros, los que en base a la NIC 23, se distribuye y se aplica a cada una de la viviendas, toda vez que los mismos, a más de ser posible cuantificarse, estos se hallan directamente vinculados en el financiamiento de la obra.

En lo referente a los gastos, estos se clasifican en Administrativos y de Ventas, lo mismos que se aplica a resultados en base al principio de DEVENGO, es decir el gasto ha sido efectuado, el que se respalda en base al proceso de control interno de la Entidad y son pagados mediante cheques, así como, los anticipos a contratistas, proveedores de materiales, aprobaciones, permisos y más exigencias que los organismos de control lo exigen.

Complementan las Notas a los Estados Financieros de este ejercicio, la parte dos que se adjunta, que se refiere al comportamiento cuantitativo de cada una de las cuentas y su comparación con el año inmediato anterior, que se respaldan en los archivos físicos y de documentos de la compañía.

Quito, abril 30 de 2016



Suarez Rosa

CONTADORA DE INMOPANORMA S.A.

INMOPANORAMA S.A**Notas a los Estados Financieros***(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)***EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO***Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	100,00	100,00
	Fondo Caja Chica	0,00	0,00
	Fondo Rotativo	0,00	0,00
	Subtotal Caja	100,00	100,00
	BANCOS LOCALES		
	Banco Pichincha Cta. Cte. 3406026904	794,40	0,00
	Banco Pichincha Ahorros. 6332946200	1.976,29	386,76
	Banco Internacional Cta. Cte.0430605342	2.291,20	0,00
	Mutualista Benalcázar Ahorros	2.056,41	0,00
	BANCOS DEL EXTERIOR	0,00	0,00
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	Pólizas a 30 días	0,00	0,00
	Subtotal Bancos e Inversiones	7.118,30	386,76
1010	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	7.218,30	486,76

ACTIVOS FINANCIEROS*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	64.077,45	35.514,03
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	0,00	0,00
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	64.077,45	35.514,03

INVENTARIOS*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		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	168.285,93	33.131,67
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 Cia.	5.580.632,02	5.426.207,75
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	1.139.627,26	0,00
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	6.868.545,21	5.459.339,42

La cuenta 1010305 Inventarios de productos terminados, corresponde a las unidades de vivienda del proyecto ejecutado que la Entidad dispone para la venta.

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-14	dic-15
		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	214.779,49	121.566,85
1010404	Otros anticipos entregados	0,00	0,00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	214.779,49	121.566,85

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		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)	24.401,66	55.763,54
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	0,00	0,00
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	24.401,66	55.763,54

12A. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	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 acumulada 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-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020201	Terrenos	1.110.879,67	1.329.778,69
1020202	Edificios	0,00	0,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	1.110.879,67	1.329.778,69
1020203	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
1020204	(-) Deterioro acumulada de Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
10202	Total Depreciación Acumulada	0,00	0,00
10202	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	1.110.879,67	1.329.778,69

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

12.1. ACTIVOS BIOLÓGICOS
13. ACTIVOS INTANGIBLES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		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:

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo	0,00	0,00
1020501	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años Por VNR en Inventarios	0,00	319,88
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		319,88

La Entidad no tiene cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- a. Diferencias temporarias deducibles, comprende la Jubilación Patronal
- b. La compensación de pérdidas de años anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal
- c. La compensación de créditos no utilizados de años anteriores

15. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
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

Corresponde a saldo por cobrar por la transferencia del inmueble, el que se respalda en un Pagare firmado por el deudor, sustentado y respaldado en el Acta de Junta de Accionistas respectiva.

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
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:

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
2010301	Proveedores Locales	-36.837,43	-3.105,50
2010302	Proveedores del Exterior	0,00	0,00
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-36.837,43	-3.105,50

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
2010401	Sobregiros Bancarios	-	-
	Sobregiros Bancarios: Banco Internacional	0,00	0,00
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	0,00	0,00

LOCALES

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
2010401	Obligaciones Bancos locales	-	-
	Banco Internacional	0,00	0,00
	Banco Pichincha	-6.252.645,55	-31.727,02
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	-6.252.645,55	-31.727,02

DEL EXTERIOR

		dic-14	dic-15
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR US\$</u>	<u>VALOR US\$</u>
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	-6.252.645,55	-31.727,02

La Entidad, en el periodo informado, cancela los préstamos de capital de trabajo, con préstamos obtenidos en el exterior, los mismos que se reflejan en otros pasivos no corrientes.

ENMOPANORAMA S.A**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		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 registrara:

La Entidad NO presenta, ni tiene necesidad de provisionar ningún valor para cubrir obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	-1.850,49	-3.830,19
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	-1.249,79	-14.309,54
2010703	Obligaciones con el IESS	-699,96	-432,00
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	-1.445,36	-741,87
2010704	Sueldos x Pagar	0,00	0,00
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	-1.002,50	-11.221,65
2010706	Dividendos por pagar	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-6.248,10	-30.535,25

Comprende valores que la Entidad debiera cubrir a corto plazo, con diverso acreedores, como resultados de hechos pasados

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		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

La Entidad NO tiene obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. (se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirá a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos los pagos realizados).

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
20109	Otros pasivos Financieros	0,00	0,00
20109	TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00

La Entidad no registra obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyan obligaciones actuales de la empresa por efectos de eventos pasados.

ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
20110	Anticipo de Clientes	-1.725.907,05	-902.055,33
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	-1.725.907,05	-902.055,33

Se refiere a fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, las mismas que no generan ningún intereses, en razón de que se trata de valores transitorios que se cierran al formalizar las respectivas escrituras de compra

PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Locales

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
2011201	Jubilación Patronal	0,00	0,00
2011203	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 de la empresa. La Entidad no presenta valor a ser considerado

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:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20113	Otras cuentas por pagar	275.343,11	1.111.871,35
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	275.343,11	1.111.871,35

La entidad al cierre del ejercicio consolida valores que deben ser cubiertos por trabajos a ser ejecutados para la terminación de las unidades de vivienda.

PASIVO NO CORRIENTE

26. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	-	-
2020202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)	-	-
20202	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-	-

27. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	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

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior	0,00	-4.860.356,49
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	0,00	-4.860.356,49

Código	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	0,00	-4.860.356,49
---------------	---------------------------------------	-------------	----------------------

La necesidad de capital de trabajo que requiere la Entidad y ante la negativa del sector financiero nacional de renovar los créditos pendientes, se recurre a préstamos en el exterior, los mismos que se encuentran debidamente formalizados, como se requiere para este tipo de financiamiento. Esto, Registró en el Banco Central del Ecuador, entre otros.

28. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Locales

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020401	Cuentas relacionadas por pagar	0,00	0,00
2020401	TOTAL CUENTAS RELACIONADAS LOCALES	0,00	0,00

Del Exterior

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020402	Cuentas relacionados 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
--------------	--	-------------	-------------

En el ejercicio informado, la entidad NO presenta 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.

29. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020701	Provisión Jubilación Patronal	-273,00	-431,00
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados	-34,00	-174,00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEA	307,00	605,00

Incluye la porción no 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.

29. OTRAS PROVISIONES

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
20208	Otras Provisiones	-	-
20208	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEA	-	-

No se registra ningún importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa tenga que desprenderse de recursos que involucren recursos económicos, cuando se pueda estimar fiablemente el valor.

30. PASIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14	dic-15
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020901	Ingresos Diferidos	0,00	0,00
2020902	Pasivo por Impuesto Diferido	-	0,00
2020902	TOTAL PASIVO DIFERIDO	0,00	0,00

Pasivo Diferido: Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingreso o como derecho de compensación tributaria

Ingresos diferidos: Se registrará un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficios por tales servicios

CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	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		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.

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	0,00	0,00
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00	0,00

EN el periodo informado NO se registra ningun aporte efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones, la Entidad en el presente ejercicio no presenta ningun valor en esta partida contable.

RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	0,00	-4.927,98
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	-4.927,98

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.

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	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

RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-14	dic-15
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	0,00	-4.750,95
	Menos Dividendos	0,00	0,00
	Menos transferencias a Reserva Legal	0,00	0,00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	1.817,53	1.817,53
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF		
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	1.817,53	-2.933,42

En el ejercicio informado, la Entidad no realiza ninguna repartición de dividendos, por lo que el remanente de utilidad es acumulado, conforme el mandato de la Junta de accionistas.

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-14 VALOR US\$	dic-15 VALOR US\$
4101	Ventas	49.438,80	5.257.568,32
4109	Descuento en ventas	0,00	0,00
4110	Devolución en Ventas		
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	49.438,80	5.257.568,32

Como se expone en la parte textual de las notas de revelación contable, la Entidad reconoce los ingresos de este ejercicio, cuando se produce la entrada de los beneficios económicos, los mismos que se dan, al momento de la formalización legal de la venta de las casas, esto es, la escritura de compra venta, momento en el cual se realiza la facturación.

36. OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-14 VALOR US\$	dic-15 VALOR US\$
4301			
4302	Intereses Financieros	0,00	252,05
4303	Otras Rentas	0,00	0,00
43	TOTAL OTROS INGRESOS	0,00	252,05

37. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14 VALOR US\$	dic-15 VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	392.831,43	168.285,93
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cia.	0,00	0,00
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0,00	0,00
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	-168.285,93	-33.131,67
5101	MATERIALES UTILIZADOS		
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	0,00	0,00
510106	(+) Compras netas locales de materia prima	0,00	3.594.192,22
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	1.139.627,26
510110	(-) Inventario final de productos en proceso	0,00	0,00
510111	(+) Inventario inicial productos terminados	0,00	5.580.632,02
510112	(-) Inventario final de productos terminados	-181.790,06	-5.426.207,75
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	Amortización de gastos de investigación y desarrollo	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 PRODUCCION Y VENTAS	42.755,44	5.023.398,01

Los costos, globales y unitarios del ejercicio mantiene relación directa con las unidades de vivienda facturadas y transferidas formalmente en en el ejercicio informado, como se revela en la prte introductoria de estas Revelaciones Contables.

38. GASTOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-14 VALOR US\$	dic-15 VALOR US\$
5201	Gastos de Venta	0,00	88.396,08
5202	Gasto de Administración	0,00	67.595,18
	Total Gastos de Venta y Administrativos	0,00	155.991,26
520301	Intereses	0,00	3.620,10
520302	Comisiones	0,00	0,00
520305	Otros Gastos Financieros	0,00	0,00
5203	Total Gastos Financieros	0,00	3.620,10
520402	Otros Gastos	0,00	0,00
5204	Total Otros Gastos	0,00	0,00
	TOTAL (COSTOS) GASTOS	0,00	163.211,36

39. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

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

Código Sup.	Código Inf.	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	6.683,36	74.811,00
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-1.062,50	-11.221,63
	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	1.454,00
	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	817	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	5.620,86	63.043,37
65	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-1.249,79	-14.309,54
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto	0,00	34,76
		GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUAS		
		IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR "DEMÁS"		
	839	Impuesto Causado	0,00	14.274,78
		(-) Impuesto x Jub. Patronal		34,76
		TOTAL IMPUESTO CAUSADO	0,00	
		(Menos:)		
	841	Anticipo del Impuesto a la Renta (RF AÑOS ANTERIORES)	0,00	0,00
	846	Retenciones del Impuesto a la Renta	24.401,66	55.763,34
	889	NETO IMPUESTO A PAGAR	24.401,66	41.488,56

40. DIFERENCIAS TEMPORALES

Diferencias temporales deducibles	Diferencias temporales	Diferencias temporales 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 temporales	Diferencias temporales imponibles
Diferencias temporales de desarrollos programas de computo		
Revaluación propiedad, planta y equipo	0,00	0,00
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS IMPONIBLES	0,00	0,00