

NOTAS Y REVELACIONES FINANCIERAS

EMPRESA: INMOPANORAMA S.A
R.U.C.: 1792326664001
EXPEDIENTE: 140456
DIRECCION: LADRON DE GUEVARA E12-82 Y ANDALUCIA
ACTIVIDAD ECONOM.: PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSTRUCCION CIVIL

NOTA B.- BASES DE PRESENTACION.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la compañía y de curso legal en nuestro país.

INMOPANORAMA S.A., al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, (N.I.I.F), emitidas por I.A.S.B. (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante Resoluciones emitidas por La Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La Entidad en base a las Normativas legales vigentes, Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFs, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC 11, en lo tributario, la Resolución N.- NAC-DGERCGC16-000138, del 5 de abril del 2016, Registro Oficial N.- 726, en lo que tiene que ver con la liquidación de sus resultados operativos, la empresa proyecto liquidar sus resultados operativos hasta el año 2017, pero circunstancias exógenas no han permitido la misma por que se proyecta el saldo final de las 10 casa que queda al cierre de este ejercicio realizar en siguiente; para la determinación de sus costos se consideró la liquidación realizada y proyectada para todas la unidades del programa Panorama Gardens.

En base al mismo procedimiento de liquidación del proyecto de construcción expuesto, se procede con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en lo que tiene que ver con el crédito tributario por Impuesto a la Renta, que manifiesta: "El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley"; para ello contablemente la empresa ha registrado los pagos por este concepto en la cuenta, N.- 1.01.05.02.

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F) adoptadas en el Ecuador, las

cuales requieran que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos, aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias; conforman el mismo: Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultados Integral, El flujo de Efectivo, la Conciliación Patrimonial y las Notas explicativas.

SITUACION CONTABLE.

La compañía **INMOPANORAMA S.A.**, para el desarrollo y control de sus actividades operacionales ha definido estructura organizacional de dos ámbitos, la parte administrativa y financiera y la parte productiva, la primera, de control total de parte de Gerencia, esto es, selección, aprobación, autorización y más, de toda adquisición y contratación de bienes y servicios que incurre la compañía, en los dos ámbitos, y la segunda del proceso de construcción de las viviendas, bajo la supervisión y control del Ingeniero Fiscalizador, responsable de la parte técnica de la obra, en base a esta definición se desarrolla el proceso y control contable.

RECONOCIMIENTO:

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS: La compañía reconoce un activo, cuando sea probable la entidad obtengan beneficios económicos futuros y un pasivo, cuando la entidad crea una obligación, es decir, cuando se realice la compra o se venda el activo o se comprometa el pago del pasivo, debidamente formalizado.

Los pasivos de la empresa en lo que tiene que ver con los requerimientos de capital de trabajo generan su costo financiero, costo que como tal aplicado en la valoración de las unidades del proyecto, en base al tiempo definido para el mismo.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS: El reconocimiento de los ingresos procede del reconocimiento y la medición de activos y pasivos; se reconoce en el Estado de Resultados Integral, cuando surge un incremento en los beneficios económicos futuros, como resultado del incremento de un activo o un decremento de un pasivo, que se mide fiablemente.

RECONOCIMIENTO DE GASTOS: procede del reconocimiento de activos y pasivos, se reconoce en el Estado de Resultados Integral, cuando hay un decremento de los beneficios económicos, por el decremento de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir fiablemente; Administrativamente y con el fin de mantener uniformidad con los requerimientos de los organismos de Control, se han clasificado contablemente en: Gastos de Ventas, de Administración y Financieros, en los que se aplica el principio del devengo, esto

es, las transacciones y hechos se reconocen cuando ocurren y se registran en los ejercicios en los cuales se relacionan (independiente del pago)

RESULTADO INTEGRAL: El resultado integral total es la diferencia aritmética entre ingresos y gastos

MEDICION FINANCIERA:

CUENTAS POR COBRAR: Corresponde principalmente a Cuentas por Cobrar a clientes, las que han sido valuadas en su valor nominal; las mencionadas cuentas por cobrar incluyen una provisión para disminuir el valor probable de realización.

INVENTARIOS: Están registrados al costo de adquisición, los que no exceden del valor de mercado; El costo de ventas se determinó sobre la base del método promedio, para la salida de dicho inventario. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO: En consideración de que si bien la actividad de la empresa es la construcción, su actividad administrativa se centra exclusivamente al proceso de control de ingresos y pagos, por lo que no ha requerido y/o es necesario de equipo mobiliario, maquinaria u otro bien ser adquirido, razón por la cual el grupo de esta cuenta no refleja ningún concepto de aplicación, como lo demuestra los datos contables.

IMPUESTOS DIFERIDOS: La cuenta de impuestos diferidos, tanto activos, como pasivos, serán reconocidos en base a lo que dispone la Administración Tributaria.

NOTA C. REFERENCIAS Y NOTAS A LOS BALANCES

En base a las definiciones establecidas, la estructura y las políticas contables de la compañía, en cuadros adjuntos se expone la información contable cuantitativa y su comportamiento en el año en referencia, con su valuación y comparación con el año anterior, y notas explicativas adicionales y particulares al pie de cada grupo contable.


Rosa Suárez Noble
CONTADORA

INMOPANORAMA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en Dolares de los Estados Unidos de America)

Al 31 de Diciembre

CUENTA	DETALLE	NOTAS	2016	2017
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	5,027.56	591.99
10102	Activos Financieros	8	63,722.99	45,202.56
10103	Inventarios	9	2,500,573.09	1,583,136.22
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10/11	128,216.74	67,932.23
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,697,540.38	1,496,863.00
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12a)	1,345,579.91	1,361,864.54
10202	Propiedades de Inversión	12b)	0.00	0.00
10204	Activo Intangible	13	0.00	0.00
10205	Activos por Impuestos Diferidos	14	319.88	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		1,345,699.79	1,361,864.54
1	TOTAL ACTIVO		4,043,240.17	2,858,727.54
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	8,388.37	2,897.78
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	0.00	0.00
2010701	Obligaciones Tributarias	20	0.00	853.65
20105	Provisiones	19	0.00	0.00
20107	Beneficios sociales por pagar	20	66,996.30	430.68
20108	Participacion Trabajadores por pagar	20	0.00	0.00
20109	Impuesto a la Renta por pagar	20	0.00	0.00
20110	Ingresos diferidos	20	9,377.69	0.00
20112	Obligaciones acumuladas	20	208,631.23	191,425.50
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		293,587.59	195,627.61
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20210	Cuentas y Documentos por pagar	26	2,770,251.03	2,877,650.61
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	0.00	0.00
20204	Pasivo por impuestos diferidos	28	0.00	0.00
20207	Provision Desahucio por pagar	29	1,102.00	999.00
20208	Provision por Jubilacion Patronal	29	0.00	563.00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,771,353.03	2,879,212.61
2	TOTAL PASIVO		4,064,940.62	3,074,840.22
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	4,927.98	4,927.98
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	Superavit por revaluación de PP&E		0.00	0.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	35		
30601	Ganancias acumuladas	36	47,283.25	48,782.90
30602	Perdidas ejercicios anteriores		0.00	-82,308.80
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Ganancia neta del Periodo	R I	-83,913.68	-197,514.76
	TOTAL PATRIMONIO NETO		-21,700.43	-216,112.68
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4,043,240.17	2,858,727.54

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Nmeir Seif Andre
GERENTE GENERAL

Rosa Suárez Noble
CONTADORA

INMOPANORAMA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
DEL 1º ENERO DEL 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Diciembre		
		Nota	2016	% 2017
INGRESOS				
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101	Ventas de bienes "Mercadería"	36	3,046,009.16	1,156,759.09
41	VENTAS NETAS		<u>3,046,009.16</u>	<u>1,156,759.09</u>
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
	Costo de venta y producción	37	3,018,217.62	99% 1,117,436.87
42	GANANCIA BRUTA (41-51)		<u>27,791.54</u>	<u>39,322.22</u>
43	Otros Ingresos	36	149,979.04	0.00
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS				
5201	Gastos de ventas	38	130,590.95	4% 19,483.85
5202	Gastos de Administración		68,279.27	2% 206,884.92
520227	Otros gastos		0.00	0.00
	DETERIOR PP&E			0.00
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>198,870.22</u>	<u>226,368.77</u>
5203	GASTOS FINANCIEROS	38	3,628.09	10,468.21
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		<u>3,628.09</u>	<u>10,468.21</u>
5204	OTROS GASTOS	38	0.00	0.00
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	39	-24,727.73	-197,514.76
61	15% Participación a Trabajadores		0.00	0.00
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		-24,727.73	-197,514.76
63	Impuesto a la Renta (Anticipo > Ircausado)		-59,183.95	0.00
	Impuesto Diferido		0.00	0.00
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>-83,913.68</u>	-3% <u>-197,514.76</u>
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
8103	Ganancia por revaluación de propiedad, planta y equip.	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)--> Polític.		0.00	0.00
	Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> Polít.		0.00	0.00
	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>-83,913.68</u>	<u>-197,514.76</u>

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOPANORAMA S.A**Notas a los Estados Financieros***(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)***7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO***Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010102	Caja Chica	100.00	200.00
1010101	Caja General	0.00	0.00
1010103	Cheques a la Vista	0.00	0.00
1010105	Tarjetas de Credito	0.00	0.00
	Subtotal Caja	100.00	200.00
	BANCOS LOCALES		
101011001	Banco Pichincha cta cte 3406026904	4,240.80	386.76
101011002	Banco Pichincha Ahorros 6332946200	386.76	5.23
101011003	Coop. 29 de Octubre	0.00	0.00
		0.00	0.00
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	Pólizas a 90 días	0.00	0.00
	Subtotal Bancos e Inverstones	4,927.56	391.99
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	5,027.56	591.99

8. ACTIVOS FINANCIEROS*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	42,785.60	45,202.56
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	20,937.39	0.00
	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	0.00	0.00
1120201	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	63,722.99	45,202.56

9. INVENTARIOS*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Inventario de Materia Prima	0.00	0.00
	Inventario de Productos en Proceso	0.00	0.00
1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en proa	7,676.60	7,420.86
	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en la pr	0.00	0.00
	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-producidos	0.00	0.00
1150101/3	Inv. De prod. term. y mercadería en almacén-comprados	2,492,896.49	1,375,715.36
	Mercaderías en Tránsito	0.00	0.00
	(-) Prov. Inv. Lento movimiento y obsoleto	0.00	0.00
	Inv. repuestos, herramientas y accesorios	0.00	0.00
	Otros inventarios		
	(-) Provisión de Inventarios por valor neto de realización	0.00	0.00
	(-) Provisión de Inventarios por Deterioro Física		
10103	TOTAL INVENTARIOS	2,500,573.09	1,383,136.22

La Entidad para este ejercicio no presenta ninguna afectación en la cuenta 101031 Provisión de Inventarios, por VNR, sus

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-16	dic-17
		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	38,160.51	24,183.04
1010404	Otros anticipos entregados	0.00	0.00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	38,160.51	24,183.04

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Credito Tributario a favor de la empresa (IVA)	0.00	0.00
1010502	Credito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	86,634.03	43,749.19
1010503	Anticipos I. Renta	5,422.40	3,422.40
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	90,056.43	47,171.59

12A. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17	
		VALOR US\$	ADICIONES	VALOR US\$
1210120	Terrenos		0.00	
	Edificios	0.00	0.00	0.00
	Construcción en Curso	0.00	0.00	0.00
	Instalaciones	0.00	0.00	0.00
	Muebles y Enseres	0.00	0.00	0.00
	Máquinas y Equipos	0.00	0.00	0.00
	Naves, Aeronaves	0.00	0.00	0.00
1210102	Equipo de Computación		0.00	0.00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes		0.00	0.00
1020110	Otras propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
1020111	Repuestos y Herramientas			
1020110	Otros Propiedad y Equipo	0.00	0.00	0.00
1020111	Repuestos y Herramientas	0.00	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equip	0.00	0.00	0.00
10201	Total Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	0.00	0.00	0.00

12B. PROPIEDADES DE INVERSION:*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17	
		VALOR US\$	ADICIONES	VALOR US\$
1020201	Terrenos	1,345,379.91	16,484.62	1,361,864.53
1020202	Edificios	0.00	0.00	0.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	1,345,379.91	16,484.62	1,361,864.53
1020203	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equi	0.00	0.00	0.00
1020204	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equip	0.00	0.00	0.00
10202	Total Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	1,345,379.91	16,484.62	1,361,864.53

13. ACTIVOS INTANGIBLES*Se refiere al siguiente detalle:*

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		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

INMOPANORAMA S.A

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo	-	0.00
1020501	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años Por VNR en Inventarios	319.88	0.00
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	319.88	0.00

El valor expuesto por la Entidad, corresponde a impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros y que corresponde al valor de diferencia temporal por deterioro de Inventarios

15. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		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-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020701	Inversiones en subsidiarias	-	-
1020702	Inversión en Asociadas	-	-
1020703	Inversiones en Negocios Conjuntos	-	-
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-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	8,588.37	895.49
2010302	Proveedores del Exterior	0.00	0.00
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	8,588.37	895.49

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		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-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales Banco Banco	0.00 0.00	0.00 0.00
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	0.00	0.00

Los préstamos obtenidos por la Entidad, se lo realiza para cubrir requerimientos de capital de trabajo, con el plazo máximo de 12 meses, con una tasa de interés que varía entre el 8 y 9.76%.

DEL EXTERIOR

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010805	Obligaciones Bancos del Exterior Doc. Por Pagar	0.00	0.00
2010402	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR	0.00	0.00

20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00	0.00
-------	---	-------------	-------------

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-16	dic-17
		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 registrará:

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.

20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	5,922.08	853.65
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	59,185.95	0.00
2010703	Obligaciones con el IESS	452.00	450.68
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	1,456.27	0.00
2010708	Provisiones	0.00	0.00
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio Pasivos x Ing. Diferidos	0.00	0.00
		-	0.00
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	66,996.30	1,304.33

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

21. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		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, los valores expuestos corresponde a préstamos corrientes de

22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
2011302	Otros pasivos Financieros	0.00	191,425.50
20109	TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0.00	191,425.50

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

23. ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
20110	Anticipo de Clientes	9,371.69	1,654.85
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	9,371.69	1,654.85

Se refiere a fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en los cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto, para el caso, su efecto es mínimo.

24. PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Locales

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		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 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-16	dic-17
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2011301	Otras cuentas por pagar	205,008.80	-
2011302	Otros	3,622.43	-
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	208,631.23	-

La Entidad NO tiene obligaciones con entidades relacionadas, los valores expuestos corresponde a valores por cubrir de gastos

PASIVO NO CORRIENTE

26. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

		dic-16	dic-17
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	-	-
20202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)	3,770,251.03	2,877,650.61
20210	TOTAL CUENTAS Y DTOS POR PAGAR	3,770,251.03	2,877,650.61

Obligación de la Entidad por la adquisición del edificio donde ha funcionado desde su constitución, hecho que le permitira

27. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales

		dic-16	dic-17
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020301	Obligaciones Bancos locales	0.00	0.00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCAL	0.00	0.00

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

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Del exterior

		dic-16	dic-17
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior	0.00	0.00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EX	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.

28. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Locales

		dic-15	dic-16
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-15	dic-16
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020402	Cuentas relacionadas por pagar	0.00	0.00
2020402	TOTAL CUENTAS RELACIONADAS EXTERIOR	0.00	0.00

Código	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS REL	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.

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

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

dic-16 dic-17

Código	DETALLE	dic-16 VALOR US\$	dic-17 VALOR US\$
2020701	Provisión Jubilación Patronal	412.00	563.00
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados	690.00	999.00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EM	1,102.00	1,562.00

Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post

29. OTRAS PROVISIONES

dic-16 dic-17

Código	DETALLE	dic-16 VALOR US\$	dic-17 VALOR US\$
20208	Otras Provisiones	-	-
20208	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EM	-	-

Provisiones de la entidad tendientes a cubrir contingencias en el proyecto de buscar nuevas líneas de

30. PASIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

dic-16 dic-17

Código	DETALLE	dic-16 VALOR US\$	dic-17 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

INMOPANORAMA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

31 CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	Nmeir Seif Andres	5,000.00	5,000.00
3010103	Nmeir Seif Pierre	5,000.00	5,000.00
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.

32 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		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

33 RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	4,927.98	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	4,927.98	4,927.98

La Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo, el 50% del capital suscrito y pagado. disposición legal disposición legal expuesta en el artículo 297 de la Ley de Compañías, en este ejercicio se crea la provisión.

35 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
30501	Superavit de Activos Financieros disponibles para la venta		
30502	Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
30503	Superavit por revaluación de activos intangibles		
30504	Otros Superavit por revaluación		
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00

36 RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	49,102.78	49,102.78
	Menos Dividendos	0.00	0.00
	Menos transferencias a Reserva Legal	0.00	0.00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas/ Impuestos diferidos	-1,817.53	-85,751.21
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)--> Poli	0.00	0.00
3060304	Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal)--> P	0.00	0.00
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	47,285.25	-36,628.43

En el ejercicio informado, la Junta de Accionistas resuelve no realizar ninguna distribución de utilidades

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-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
4110101	Ventas	3,046,009.16	1,156,759.09
4110111	Descuento en ventas	0.00	0.00
4110113	Devolución en Ventas	0.00	0.00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,046,009.16	1,156,759.09

Ingresos que provienen de la actividad comercial de la Entidad, que es su objeto social

36. OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
410802	Otros Ingresos	147,346.06	0.00
410601	Intereses Financieros	2,632.98	0.00
4110113/105	Otras Rentas	0.00	0.00
43	TOTAL OTROS INGRESOS	149,979.04	0.00

37. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(-) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	\$3,131.67	7,676.60
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la Compañía	-7,676.60	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	0.00	-7,420.85
510106	(+) Compras netas locales de M. Prima	59,451.29	
510111	(+) Inv. Inicial de P. en Proceso	5,426,207.75	2,492,896.49
510112	(-) Inv. Final de P. Terminados	-2,492,896.49	-1,375,715.36
51	TOTAL COSTOS DE VENTAS	3,018,217.62	1,117,436.88

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-16	dic-17
		VALOR US\$	VALOR US\$
51	Gastos de Venta	130,590.95	19,483.85
52	Gasto de Administración	68,279.27	206,884.92
	Total Gastos de Venta y Administrativos	198,870.22	226,368.77
5510106	Intereses	3,628.09	10,468.21
5510107	Comisiones	0.00	0.00
	Otros Gastos Financieros	0.00	0.00
5203	Total Gastos Financieros	3,628.09	10,468.21
		0.00	0.00
5220131	Otros Gastos/ DETERIORO PP&E	0.00	0.00
	Total Otros Gastos	0.00	0.00
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	3,220,715.93	1,354,273.86
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	-24,727.73	-197,514.77