

**Informe a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

---

**INMOPLANOS S.A.**

**CONTENIDO:**

|                                                        | <u>Página</u> |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| <b>OPINIÓN</b>                                         | 1 - 2         |
| <b>ESTADOS FINANCIEROS:</b>                            |               |
| Estados de Situación Financiera                        | 3             |
| Estados de resultados integral                         | 4             |
| Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas | 5             |
| Estados de flujos de caja                              | 6 - 7         |
| Notas a los estados financieros                        | 8 - 14        |

**Abreviaturas**

|        |                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NIA    | Normas Internacionales de Auditoría                                           |
| NIC    | Norma Internacional de Contabilidad                                           |
| NIIF   | Norma Internacional de Información Financiera                                 |
| CINIIF | Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC    | Normas Ecuatorianas de Contabilidad                                           |
| SRI    | Servicio de Rentas Internas                                                   |
| IESS   | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social                                     |
| FV     | Valor razonable (Fair value)                                                  |
| US\$   | U.S. dólares                                                                  |

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:  
**INMOPLANOS S. A.**

### **1. Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOPLANOS S.A.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y el estado de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **3. Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

#### 4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **INMOPLANOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el resultado de sus operaciones y de su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### 5. Énfasis en temas importantes

Sin modificar nuestra opinión informamos que:

##### **Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias ICT**

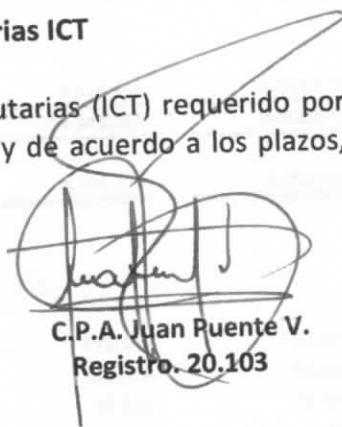
El Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) requerido por disposiciones legales vigentes se emitirá por separado y de acuerdo a los plazos, establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

*Auditory & Accounts S.A.*

SC-RNAE-677

Quito abril 20, 2016

Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio

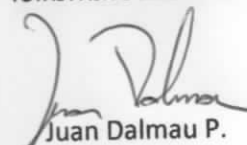
  
C.P.A. Juan Puentes V.  
Registro. 20.103

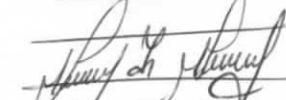
**INMOPLANOS S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares americanos)

|                                                          | <u>Notas</u> | <u>2015</u>      | <u>2014</u>      |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                           |              |                  |                  |
| <b>Activos corrientes</b>                                |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                      |              | 8,472            | 7,973            |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento      | 4            | 440,000          | 0                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar          | 5            | 759,493          | 4,743            |
| Impuestos corrientes y otros pagos anticipados           |              | 29,352           | 28,909           |
| <b>Suma el activo corriente</b>                          |              | <b>1,237,317</b> | <b>41,625</b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>                             |              |                  |                  |
| Propiedades, planta y equipo                             | 6            | 4,546,053        | 4,406,379        |
| <b>Suma el activo no corriente</b>                       |              | <b>4,546,053</b> | <b>4,406,379</b> |
| <b>ACTIVOS TOTALES</b>                                   |              | <b>5,783,370</b> | <b>4,448,003</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                              |              |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                |              |                  |                  |
| Proveedores                                              | 7            | 172,496          | 22,855           |
| Cuentas por pagar relacionadas                           | 8            | 445,505          | 59,408           |
| Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados | 9            | 46,811           | 23,947           |
| Otros pasivos corrientes                                 |              | 38,123           | 1,263            |
| <b>Suma el pasivo corriente</b>                          |              | <b>702,935</b>   | <b>107,473</b>   |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                             |              |                  |                  |
| Prestamos de accionistas                                 | 10           | 591,214          | 24,681           |
| <b>Total del pasivo</b>                                  |              | <b>1,294,149</b> | <b>132,154</b>   |
| <b>Patrimonio</b>                                        |              |                  |                  |
| Capital social                                           | 11           | 2,552,732        | 2,552,732        |
| Otrs resultados integrales                               | 12           | 1,792,159        | 1,853,647        |
| Resultados acumulados                                    |              | (90,530)         | (38,613)         |
| Resultado del ejercicio                                  |              | 234,860          | (51,917)         |
| <b>Total Patrimonio</b>                                  |              | <b>4,489,221</b> | <b>4,315,849</b> |
| <b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>                       |              | <b>5,783,370</b> | <b>4,448,003</b> |

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

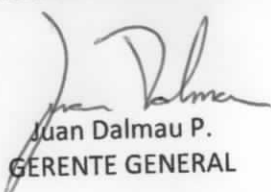
  
Mónica Fernández  
CONTADORA GENERAL

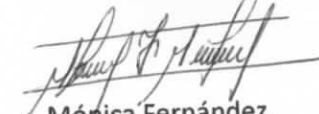
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOPLANOS S.A.****ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresados en dólares americanos)

|                                                     | <u>2,015</u>    | <u>2,014</u>    |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>INGRESOS</b>                                     |                 |                 |
| Arriendo de terrenos                                | <u>142,909</u>  | <u>35,369</u>   |
|                                                     | 142,909         | 35,369          |
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>                          |                 |                 |
| Servicios contratados                               | 527             | 1,060           |
| Impuestos y Otros                                   | <u>94,494</u>   | <u>61,802</u>   |
|                                                     | (95,021)        | (62,862)        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN</b>              | 47,888          | (27,493)        |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                               |                 |                 |
| Utilidad en venta de activos fijos                  | 168,400         | 0               |
| Intereses ganados                                   | 244             | 0               |
| Otros ingresos                                      | <u>4,246</u>    | <u>0</u>        |
|                                                     | 172,890         | 0               |
| <b>OTROS EGRESOS</b>                                | <u>(863)</u>    | <u>(770)</u>    |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A RENTA</b> | 219,915         | (28,263)        |
| Gasto impuesto a la renta                           | <u>(46,543)</u> | <u>(23,654)</u> |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                      | 173,372         | (51,917)        |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>                  | <u>61,488</u>   | <u>0</u>        |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>             | <u>234,860</u>  | <u>(51,917)</u> |

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

  
Mónica Fernández  
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

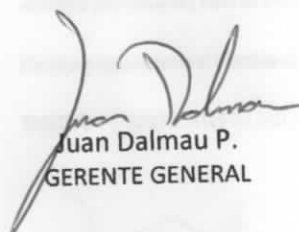
**INMOPLANOS S.A.**

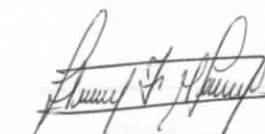
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares americanos)

|                         | <u>Capital</u><br><u>Social</u> | <u>Reserva</u><br><u>Legal</u> | <u>Superávit</u><br><u>Reavalúo</u><br><u>activos fijos</u> | <u>Resultados</u><br><u>Acumulados</u> | <u>Resultado</u><br><u>del</u><br><u>ejercicio</u> | <u>Total</u><br><u>del</u><br><u>Patrimonio</u> |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Diciembre 31, 2013      | 2,552,732                       | 0                              | 1,853,647                                                   | (36,465)                               | (2,148)                                            | 4,367,766                                       |
| Transferencia           |                                 |                                |                                                             | (2,148)                                | 2,148                                              | 0                                               |
| Resultado del ejercicio |                                 |                                |                                                             | (51,917)                               | (51,917)                                           | (51,917)                                        |
| Diciembre 31, 2014      | 2,552,732                       | 0                              | 1,853,647                                                   | (38,613)                               | (51,917)                                           | 4,315,849                                       |
| Transferencia           |                                 |                                |                                                             | (51,917)                               | 51,917                                             | 0                                               |
| Venta de terrenos       |                                 |                                | (61,488)                                                    |                                        |                                                    | (61,488)                                        |
| Resultado del ejercicio |                                 |                                |                                                             | 234,860                                | 234,860                                            | 234,860                                         |
| Diciembre 31, 2015      | 2,552,732                       | 0                              | 1,792,159                                                   | (90,530)                               | 234,860                                            | 4,489,221                                       |

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

  
Mónica Fernández  
CONTADORA GENERAL

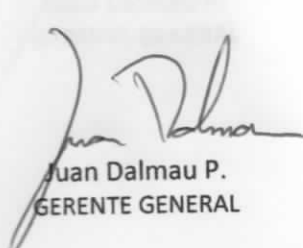
**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOPLANOS S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

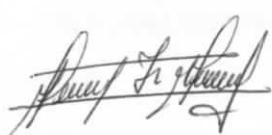
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares americanos)

|                                                                             | <u>Diciembre 31,</u> |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
|                                                                             | <u>2,015</u>         | <u>2,014</u>    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                       |                      |                 |
| Cuentas por cobrar y otros activos                                          | (207,463)            | 35,369          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                   | 348,542              | (63,676)        |
| Intereses pagados                                                           | (188)                | 44              |
| Otros cobros por actividades de operación                                   | 0                    | 39,828          |
| Impuesto a la renta                                                         | (23,654)             | 0               |
| Otros cobros por actividades de operación                                   | 0                    | (32,414)        |
| <b>Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>    | <b>117,237</b>       | <b>(20,849)</b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                        |                      |                 |
| Propiedad planat y equipo                                                   | (139,675)            | 0               |
| Inversiones temporales                                                      | (440,000)            | 0               |
|                                                                             | <u>(579,675)</u>     | <u>0</u>        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                  |                      |                 |
| Cuentas por pagar accionistas                                               | 21,484               | 21,484          |
| Compañías relacionadas                                                      | 0                    | 0               |
| <b>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b> | <b>21,484</b>        | <b>21,484</b>   |
| <b>Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>    | <b>(440,954)</b>     | <b>635</b>      |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año</b>                | <b>7,973</b>         | <b>7,338</b>    |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>                | <b>(432,981)</b>     | <b>7,973</b>    |



Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL



Mónica Fernández  
CONTADORA GENERAL

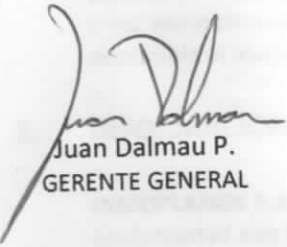
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

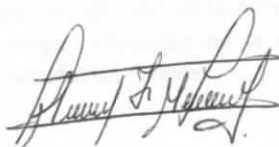
**INMOPLANOS S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)  
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO  
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014  
(Expresados en dólares americanos)

|                                                                                                                          | <u>Diciembre 31,</u> |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                                                                                          | <u>2.015</u>         | <u>2.014</u>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                                    |                      |                |
| Resultado del ejercicio                                                                                                  | 234.861              | -28.263        |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo<br/>neto proveniente de actividades de operación</b> |                      |                |
| Impuesto a la renta                                                                                                      | 46.543               | 0              |
| <b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>                                                                           |                      |                |
| (Aumento) disminución de cuentas por cobrar                                                                              | -754.750             | 39.828         |
| (Aumento) disminución de otras cuentas por pagar                                                                         | 14.444               | 0              |
| (Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales                                                                   | 406.583              | -1.582         |
| (Aumento) disminución de anticipos de clientes                                                                           | 170.000              | 0              |
| (Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados                                                    | -444                 | -30.832        |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                   | <b>117.237</b>       | <b>-20.849</b> |

  
Juan Dalmau P.  
GERENTE GENERAL

  
Mónica Fernández  
CONTADORA GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

(Expresadas en dólares americanos)

---

**1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2012 como año de implementación de las NIIF.

Los estados financieros de **INMOPLANOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**2. INFORMACION GENERAL**

**INMOPLANOS S.A.**, es una sociedad anónima constituida legalmente en febrero 25 de 2010 de conformidad con la Ley de Compañías y de acuerdo a regulaciones vigentes. La Compañía tiene como objeto social el negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. El domicilio legal de la Compañía es en la ciudad de Quito.

**3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES**

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

## Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

| Sección    | Contenido                           | Fecha de Aplicación |
|------------|-------------------------------------|---------------------|
| Sección 1  | Pequeñas y Medianas Entidades       | Julio 2009          |
| Sección 3  | Presentación de Estados Financieros | Julio 2009          |
| Sección 4  | Estado de Situación Financiera      | Julio 2009          |
| Sección 5  | Estado de Resultado Integral        | Julio 2009          |
| Sección 6  | Estado de Cambios en el Patrimonio  | Julio 2009          |
| Sección 7  | Estado de Flujo de Efectivo         | Julio 2009          |
| Sección 8  | Notas a los Estados Financieros     | Julio 2009          |
| Sección 11 | Instrumentos Financieros Básicos    | Julio 2009          |
| Sección 17 | Propiedades, Planta y Equipo        | Julio 2009          |
| Sección 22 | Pasivos y Patrimonio                | Julio 2009          |
| Sección 23 | Ingresos de Actividades Ordinarias  | Julio 2009          |
| Sección 28 | Beneficios a los Empleados          | Julio 2009          |
| Sección 29 | Impuestos a las Ganancias           | Julio 2009          |
| Sección 35 | Transición a la NIIF para las PYMES | Julio 2009          |

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

### Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación de sus bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste en base al avalúo comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial.

### Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

## **Impuestos corrientes**

### **Impuesto a la renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

### **Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA**

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

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

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

## Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

## Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

El saldo de la inversión que se mantenía en el Banco Pichincha C.A. al 31 de diciembre del 2015 por un valor de US\$ 440.000, a una tasa de interés del 4,75% anual, cuyo plazo es de 31 días y vence en enero 27 del 2016. La misma que fue renovada bajo las mismas condiciones.

### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

|                        | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2015</u> | <u>2014</u>         |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Clientes terrenos      | 320.532                             | 932                 |
| Gasolinera Carretas    | 50.000                              | 0                   |
| Anticipos a honorarios | 5.150                               | 0                   |
| Anticipo a proveedores | 382.895                             | 2.895               |
| Otros por cobrar       | 916                                 | 916                 |
| <b>Total</b>           | <b><u>759.493</u></b>               | <b><u>4.743</u></b> |

### 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía están constituidos por 82 lotes de terrenos con una área total de 37.504,71. m2, los mismos que se encuentran ubicados en el Sector Ponciano Bajo Urbanización Mar y Sol. Estos lotes de terreno han sido ajustados de acuerdo a la carta de pago del impuesto predial. El movimiento de esta cuenta durante el año 2015 y 2014 es como sigue:

|                                                           | (US\$ dólares)          |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo inicial                                             | 2.552.732               |
| Ajuste de acuerdo a la carta de pago del impuesto predial | <u>1.853.647</u>        |
| <b>Diciembre 31, 2014</b>                                 | <b>4.406.379</b>        |
| Registro compra terreno en parroquia Calderón (A)         | 290.874                 |
| Registro costo de venta de dos lotes de terreno           | <u>(151.200)</u>        |
| <b>Diciembre 31, 2015</b>                                 | <b><u>4.546.053</u></b> |

## 7. PROVEEDORES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

|                                 | <u>Diciembre 31,</u>  |                      |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                 | <u>2015</u>           | <u>2014</u>          |
| Anticipos recibidos de clientes | 170,000               | 0                    |
| Garantías clientes              | 2,496                 | 1,200                |
| Proveedores                     | 0                     | 21,655               |
| <b>Total</b>                    | <b><u>172,496</u></b> | <b><u>22,855</u></b> |

## 8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

|                        | <u>Diciembre 31,</u>  |                      |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
|                        | <u>2015</u>           | <u>2014</u>          |
| Plásticos Dalamau S.A. | 298,602               | 0                    |
| Inmoinventos S.A.      | 21,903                | 18,500               |
| Conelsa S.A.           | 125,000               | 0                    |
| Prestamos socios       | 0                     | 40,492               |
| Otros por pagar        | 0                     | 416                  |
| <b>Total</b>           | <b><u>445,505</u></b> | <b><u>59,408</u></b> |

## 9. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

|                                   | <u>Diciembre 31,</u> |                      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | <u>2015</u>          | <u>2014</u>          |
| Impuesto a la renta del ejercicio | 46.543               | 23.654               |
| Retenciones en la fuente          | 22                   | 18                   |
| IVA por pagar                     | 219                  | 253                  |
| Retenciones en la fuente IVA      | 27                   | 22                   |
| <b>Total</b>                      | <b><u>46.811</u></b> | <b><u>23.947</u></b> |

## 10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

|                                | <u>Diciembre 31,</u>  |                      |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                | <u>2015</u>           | <u>2014</u>          |
| Familia Dalmau Pinto           | 282,450               | 10,287               |
| Familia Dalmau Vorberck        | 116,551               | 6,168                |
| Familia Dalmau Chiriboga       | 155,389               | 8,226                |
| Sra. Vorberck Kigman Maria Sol | 36,824                | 0                    |
| <b>Total</b>                   | <b><u>591,214</u></b> | <b><u>24,681</u></b> |

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social:

El capital social de **INMOPLANOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 fue de US\$ 2.552.732 divididos en Dos Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Treinta y Dos acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas de la cero cero uno a la Dos Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Treinta y Dos, el detalle de los accionistas con su porcentaje de participación se muestra a continuación:

| Accionista                                | Capital Pagado (USD) | Participación % | Número de Acciones  |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| Dalmau Chiriboga Felipe Cayetano          | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Chiriboga Francisco Benjamin       | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Chiriboga Martin Javier            | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Chiriboga Sebastian Andres         | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Pinto Alejandro José               | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Pinto Juan Fernando                | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Pinto María Lorena                 | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| Dalmau Rocca Alejandro Augusto (Heredero) | 212,727.00           | 8.33%           | 212,727.00          |
| Dalmau Vorbeck Cristina Eliana            | 212,727.00           | 8.33%           | 212,727.00          |
| Dalmau Vorbeck José Antonio               | 212,727.00           | 8.33%           | 212,727.00          |
| Dalmau Vorbeck María Pia                  | 212,727.00           | 8.33%           | 212,727.00          |
| Pinto Davila Rosa Mariana de Jesus        | 212,728.00           | 8.33%           | 212,728.00          |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>2,552,732.00</b>  | <b>100.00%</b>  | <b>2,552,732.00</b> |

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

## 12. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2012. El detalle de estos ajustes es como sigue:

|                           |                                                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <u>Reserva por</u><br><u>Revaluación de</u><br><u>Propiedad, planta</u><br><u>y equipo</u> |
| Propiedad planta y equipo |                                                                                            |
| Terrenos                  | 1,853,647                                                                                  |
| Diciembre 31, 2014        | 1,853,647                                                                                  |
|                           |                                                                                            |
| Venta de terrenos         | (61,488)                                                                                   |
| Diciembre 31, 2015        | 1,792,159                                                                                  |

### **13. CONTINGENCIAS**

#### **Situación Tributaria**

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 20 de abril del 2016; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

### **15. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

---