

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
(Expresado en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

INMOPLANOS S.A., se constituyó el 25 de Febrero de 2010 como Sociedad Anónima 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.

2. APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia, es así que para el caso particular de Inmoplanos S.A., se aplica lo señalado en el artículo primero, literal 3:

"Aplicarán a partir del 1 de enero 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio económico del año 2012".

En consecuencia los estados financieros a partir del año 2012, han sido elaborados y presentados en observancia a dichas disposiciones.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

- a. **Bases contables de presentación.-** Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad y en Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad.
- b. **Propiedad Planta y Equipo.-** Este rubro esta constituido 82 lotes de terreno de aportación inicial mas el valor de revalorización de terrenos en la aplicación de NIIFS en su periodo de transición.

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
 (Expresado en dólares americanos)

4. CAJA – BANCOS

Esta cuenta esta integrada por los siguientes valores

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE

CAJA	84.11
CAJA CHICA OFICINA	84.11
BANCOS	116,975.65
BANCO DEL PICHINCHA CTA 34934328-04	116,975.65

5.- CUENTAS POR COBRAR

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes terrenos	322.259	320.532
Gasolinera Carretas	0	50.000
Anticipos a honorarios	7.660	5.150
Anticipo a proveedores	4.395	382.895
Otros por cobrar	840	916
Total	<u><u>335.154</u></u>	<u><u>759.493</u></u>

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 2016 y 2015 es como sigue:

	(US\$ dólares)
Diciembre 31, 2014	4.406.379
Registro compra terreno en parroquia Calderón	290.874
Registro costo de venta de dos lotes de terreno	<u>(151.200)</u>
Diciembre 31, 2015	4.546.053
Registro compra terreno en Tumbaco	1.000.000
Registro costo de venta de dos lotes de terreno	<u>(78.105)</u>
Diciembre 31, 2016	<u>5.467.948</u>

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
(Expresado en dólares americanos)

9. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	37.099	46.543
Retenciones en la fuente	23	22
IVA por pagar	15.617	219
Retenciones en la fuente IVA	34	27
Total	<u>52.773</u>	<u>46.811</u>

10. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Familia Dalmau Pinto	311.560	282.450
Familia Dalmau Vorberck	233.460	116.551
Familia Dalmau Chiriboga	311.373	155.389
Sra. Vorberck Kigman Maria Sol	77.820	36.824
Total	<u>934.213</u>	<u>591.214</u>

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a. Capital Social:

El capital social de **INMOPLANOS S.A.** al 31 de diciembre del 2016, 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 dólar de valor nominal 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 y hubo un cambio en la lista de accionistas a continuación el listado de accionistas y porcentaje accionario:

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
 (Expresado en dólares americanos)

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$): 2.552.732,00 ⁰⁰							
No.	Identificación	Tipo Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	%
1	1713530754	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA FELIPE CAYETANO	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
2	1706849419	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA FRANCISCO BENJAMIN	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
3	1710736602	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA MARTIN JAVIER	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
4	1707276604	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA SEBASTIAN ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
5	1705947156	CÉDULA	DALMAU PINTO ALEJANDRO JOSE	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
6	1709697963	CÉDULA	DALMAU PINTO JUAN FERNANDO	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
7	1710681360	CÉDULA	DALMAU PINTO MARIA LORENA	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
8	1707296842	CÉDULA	DALMAU VORBECK CRISTINA ELIANA	ECUADOR	NACIONAL	212.727,0000	8.3
9	1703840254	CÉDULA	DALMAU VORBECK JOSE ANTONIO	ECUADOR	NACIONAL	212.727,0000	8.3
10	1703840247	CÉDULA	DALMAU VORBECK MARIA PIA	ECUADOR	NACIONAL	212.727,0000	8.3
11	1702761501	CÉDULA	PINTO DAVILA ROSA MARIANA DE JESUS	ECUADOR	NACIONAL	212.728,0000	8.3
12	1702601970	CÉDULA	VORBECK KIGMAN ELIANA MARIASOL	ECUADOR	NACIONAL	212.727,0000	8.3
TOTAL (USD \$):						2.552.732,00⁰⁰	100

b. Reserva Legal

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. En el año en que la empresa general utilidad.

Para el año 2016 el valor provisionado en esta cuenta es de 23,486.07

8. 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 2011. Menos la venta de los terrenos realizados es el siguiente:

	<u>Reserva por Revaluación de Propiedad, planta y equipo</u>
Propiedad planta y equipo Diciembre 31, 2014	1.853.647
Venta de terrenos Diciembre 31, 2015	-61.488 <hr/> 1.792.159
Venta de terrenos Diciembre 31, 2016	-3.095 <hr/> <hr/> 1.789.064

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
 (Expresado en dólares americanos)

OBLIGACIONES FISCALES

Durante el año de operaciones la empresa ha declarado y cumplido con sus obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas, tanto del Impuesto al Valor Agregado, Retención en la Fuente e Impuesto a la Renta.

En este año la empresa tendrá que pagar el siguiente anticipo de impuesto a la renta en el año 2016

IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

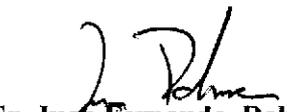
El detalle de esta cuenta es como sigue:

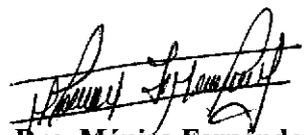
	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	37.099	46.543
Retenciones en la fuente	23	22
IVA por pagar	15.617	219
Retenciones en la fuente IVA	34	27
Total	<u>52.773</u>	<u>46.811</u>

Calculo de Impuesto a la renta año 2017

CALCULO DE ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA POR EL SRI		SRI FORMULARIO 101
		32,841.56
TERRENO	1,765,578.09	7,062.31
PATRIMONIO	1,765,578.09	3,531.16
REBAJAS POR REVALUO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		10,593.47
ANTICIPO A LA RENTA POR PAGAR		22,248.09
(-) RETENCIONES FUENTE DEL EJERCICIO		14,748.58
ANTICIPO PARA PAGO JULIO Y SEPTIEMBRE		7,499.51
SALDO DE PAGO EN ABRIL 2018		<u>14,748.58</u>

Atentamente,


Sr. Juan Fernando Dalmau
 Gerente General


Dra. Mónica Fernández M.
 Contadora – N°.25557