

INMOPLANOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
(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 INFORMACIÓN 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, en tal virtud para la Compañía 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.-** 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 está expresados en dólares americanos.

- b. **Propiedad Planta y Equipo.-** Este rubro estuvo constituido por 82 lotes de terreno de aportación inicial más el valor de revalorización de terrenos en la aplicación de NIIFs en su periodo de transición.

4. CAJA – BANCOS

Esta cuenta está integrada por los siguientes valores.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

CAJA	100.00
CAJA CHICA OFICINA	100.00
BANCOS	41.512.44
BANCO DEL PICHINCHA CTA 34934328-04	41.512.44

5. CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Clientes terrenos venta	454.000	322.259
Clientes arriendos	175.639	0
Anticipos honorarios	7.660	7.660
anticipo a proveedores	4.395	4.395
Otros por cobrar	840	840
Total	642.534	335.154

6. PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO – NETO

Los bienes de la Compañía estuvieron constituidos por 82 lotes de terrenos de un área total de 37.504,71 m², los mismos que se encuentran ubicados en el Sector Ponciano 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 2017 y 2016 es como sigue:

	(US\$ dólares)
Diciembre 31, 2015	4.546.053
Registro compra terreno en Tumbaco	1.000.000
Registro costo de venta de los lotes de terreno	<u>(78.105)</u>
Diciembre 31, 2016	5.467.948
Registro costo de venta de un lote de terreno	<u>(50.032)</u>
Diciembre 31, 2017	5.417.916

7. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Impuesto a la renta del ejercicio	59.363	37.099
Retenciones en la fuente	227	23
IVA por pagar	1.746	15.617
Retenciones en la fuente IVA	894	34
Total	62.230	52.773

8. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Familia Dalmau Pinto	311.560	311.560
Familia Dalmau Vorbeck	233.460	233.460
Familia Dalmau Chiriboga	311.373	311.373
Sra. Vorbeck Kigman Maria Sol	77.820	77.820
Total	934.213	934.213

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a. Capital Social:

El capital social de INMOPLANOS S.A. al 31 de diciembre de 2017, fue de US\$2.552.732,00 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:

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD\$): 2.552.732,00							
No.	Identificación	Tipo	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	%
1	1713530754	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA FELIPE CAYETANO	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
2	1706849419	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA FRANCISCO BENJAMIN	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
3	1710736602	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA MARTIN JAVIER	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
4	1707276604	CÉDULA	DALMAU CHIRIBOGA SEBASTIAN ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
5	1705947156	CÉDULA	DALMAU PINTO ALEJANDRO JOSE	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
6	1709697963	CÉDULA	DALMAU PINTO JUAN FERNANDO	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
7	1710681360	CÉDULA	DALMAU PINTO MARIA LORENA	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
8	1707296842	CÉDULA	DALMAU VORBECK CRISTINA ELIANA	ECUADOR	NACIONAL	212.727,00	8.33
9	1703840254	CÉDULA	DALMAU VORBECK JOSE ANTONIO	ECUADOR	NACIONAL	212.727,00	8.33
10	1703840247	CÉDULA	DALMAU VORBECK MARIA PIA	ECUADOR	NACIONAL	212.727,00	8.33
11	1702761501	CÉDULA	PINTO DAVILA ROSA MARIANA DE JESUS	ECUADOR	NACIONAL	212.728,00	8.33
12	1702601970	CÉDULA	VORBECK KIGMAN ELIANA MARIASOL	ECUADOR	NACIONAL	212.727,00	8.33
						TOTAL (US\$)	2.552.732,00 100

b. Reserva Legal:

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva se deberá provisionar 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.

Para el año 2017 el valor provisionado en esta cuenta es de 12.496,96.

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

	Reserva por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo
Propiedad Planta y Equipo Diciembre 31, 2015	1.792.159
Venta de terrenos Diciembre 31, 2016	-26.581 1.765.578
Venta de terrenos Diciembre 31, 2017	-20.296 1.745.282

11. OBLIGACIONES FISCALES

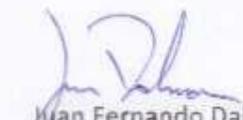
Durante el año de operaciones la empresa ha declarado y cumplido con sus obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas, tanto del Impuesto al Valor Agregado, Retención en la Fuente e Impuesto a la Renta.

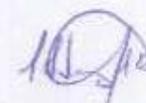
En este año la empresa tendrá que pagar el siguiente anticipo de impuesto a la renta en el año 2018.

Cálculo de Anticipo de Impuesto a la renta año 2018

CALCULO DE ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA POR EL SRI		SRI
		FORMULARIO 101
		33.325.53
TERRENO	1,745.281.69	6.981.13
PATRIMONIO	1,745.281.69	3,490.56
REBAJAS POR REVALUO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		10,471.69
ANTICIPO A LA RENTA POR PAGAR		22,853.84
(-) RETENCIONES FUENTE DEL EJERCICIO		22,471.91
ANTICIPO PARA PAGO JULIO Y SEPTIEMBRE		381.92
SALDO DE PAGO EN ABRIL 2019		22.471.91

Atentamente,


Juan Fernando Dalmau
Gerente General


Lastenia Jiménez V.
Contadora No.17-02589