

**INMOPLANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(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 están 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	342.870.19
BANCO DEL PICHINCHA CTA 34934328-04	39.057.75
FONDO DE INVERSION FIDEVAL	303.812.44

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Clientes terrenos venta	334.000	454.000
Clientes arriendos	1.748	175.639
Anticipos honorarios	0	7.660
anticipo a proveedores	0	4.395
Otros por cobrar	0	840
<b>Total</b>	<b>335.748</b>	<b>642.534</b>

#### 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 2018 y 2017 es como sigue:

	<b>(US\$ dólares)</b>
<b>Diciembre 31, 2016</b>	<b>5.467.948</b>
Registro costo de venta de un lote de terreno	<u>(50.032)</u>
<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>5.417.916</b>
<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>5.417.916</b>

#### 7. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuesto a la renta del ejercicio	59.066	59.363
Retenciones en la fuente	238	227
IVA por pagar	2.479	1.746
Retenciones en la fuente IVA	288	894
<b>Total</b>	<b>62.071</b>	<b>62.230</b>

#### 8. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
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
<b>Total</b>	<b>934.213</b>	<b>934.213</b>

#### 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a. Capital Social:

El capital social de INMOPLANOS S.A. al 31 de diciembre de 2018, 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:

<b>CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD\$): 2.552.732,00</b>							
No.	Identificación	Tipo	Nombre	Nacionalidad	Tipo	Capital	%
		Identificación			Inversión		
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 2018 el valor provisionado en esta cuenta es de US\$21.046.78.

#### 10. 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.

Atentamente,



Juan Fernando Dalmau  
Gerente General



Lastenia Jiménez V.  
Contadora No.17-02589