

INMOINVENTOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS 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 Ediciones PLM del Ecuador 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 período 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 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.

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

INMOINVENTOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de esta cuenta está representado por una inversión en Diners Club del Ecuador S.A. por un valor de US\$ 88.916, a una tasa de interés del 6,60% anual cuyo vencimiento es en noviembre 6 del 2013.

5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>
Compañías relacionadas		
Famadal	21.949	
Otros		34
Proyectos en ejecucion		
Proyecto la Terrassa	1.000	
Total	<u>22.949</u>	<u>34</u>

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía están constituidos por 66 lotes de terrenos con una extensión total de 31.565,39 m2, los cuales se encuentran ubicados en el sector del Ponciano bajo Urbanización Mar y Sol. Estos terrenos han sido ajustados de acuerdo a la carta de pago del impuesto predial, el movimiento de esta cuenta durante el año 2011 es como sigue:

	(US\$ dólares)
Saldo inicial	2.082.118
Ajuste de acuerdo a la carta de pago del impuesto predial	<u>2.431.379</u>
Diciembre 31, 2011	<u>4.513.497</u>

7. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

INMOINVENTOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Socios y terceros		
Juan Fernando Dalmau	26.742	14.426
Maria Lorena Dalamau	26.731	14.415
Sra. Mariana Pinto	26.731	14.415
Monica Fernandez	44	
	<u>80.248</u>	<u>43.256</u>
Compañías relacionadas		
Inmplanos S.A.	21	21
Famadal S.A.	76	
	<u>97</u>	<u>21</u>
Total	<u><u>80.345</u></u>	<u><u>43.277</u></u>

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital social de **INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2011 fue de US\$ 2.107.880 divididos en Dos Millones Ciento Siete Mil Ochocientos Ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal cada una, numeradas de la cero cero uno a la Dos Millones Ciento Siete Mil Ochocientos Ochenta, el detalle de los accionistas con su participacion se muestra a continuación:

Accionista	Capital Pagado (USD)	Participación %	Número de Acciones
Dalmau Pinto Juan Fernando	702.626,00	33,33	702.626,00
Dalmau Pinto María Lorena	702.627,00	33,34	702.627,00
Pinto Davila Rosa Mariana de Jesus	702.627,00	33,33	702.627,00
TOTAL	2.107.880,00	100,00	2.107.880,00

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.

INMOINVENTOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares americanos)

9. 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.

10. CAPITAL SOCIAL

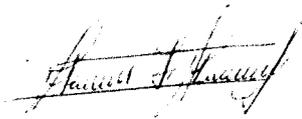
El capital social de INMOINVENTOS S.A., al 31 de diciembre de 2012 fue de USD 2.107.880,00, divididos en Dos Ciento siete mil ochocientos ochenta acciones ordinarias.

11. RESERVA POR VALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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.ICL.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011.

	<u>Reserva por</u> <u>Revaluacion de</u> <u>Propiedad, planta</u> <u>y equipo</u>
Propiedad planta y equipo	
Terrenos	2.431.379
Total	<u><u>2.431.379</u></u>

Atentamente,



Mónica Fernández M.
Contadora
CPA 25557



Juan Fernando Dalmau
Gerente General