

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 INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS 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 2013 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.

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares americanos)

4. CAJA Y BANCOS

El saldo que refleja en este rubro es de USD 6,908.31

5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Compañías relacionadas		
PLASTICOS DALMAU	10,000.00	
CTAS X BANYOTES S.A.	206,416.44	
CTAS X COBRAR TEXTILES MAR Y SO	9,560.00	
CTAS X COBRAR INMOPLANOS S.A.	500.00	
CTAS X COBRAR FAMADAL S.A.	57,630.64	21,949
Otros	43,680	
Cuentas x cobrar SRI	38,232	
Proyectos en ejecucion		
Proyecto la Tarrassa	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u><u>367,019</u></u>	<u><u>22,949</u></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 2013 es como sigue:

(US\$ dólares)

Saldo Final al 31-dic-2013
4,364,997.27

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 2013

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Socios y terceros		
Juan Fernando Dalmau	42,692.76	26,742
Maria Lorena Dalmau	42,687.37	26,731
Sra. Mariana Pinto	38,682.28	26,731
Monica Fernandez		44
	<u>124,062</u>	<u>80,248</u>
Compañías relacionadas		
Implanos S.A.	21	21
Famadad S.A.	76	76
	<u>97</u>	<u>97</u>
Total	<u>124,159</u>	<u>80,345</u>

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital social de **INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2013 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.

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.

Para el año 2014 al anticipo de Impuesto a la renta es el siguiente:

TOTAL ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2014	28,784.69
(-) RETENCIONES FUENTE AÑO	9,183.71

ANTICIPO IMPUESTO RENTA 2014	19,600.98
-------------------------------------	------------------

PRIMERA CUOTA JULIO 2014	9,800.49
SEGUNDA CUOTA SEPTIEMBRE 2014	9,800.49

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>2.431.379</u>

INMOINVENTOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

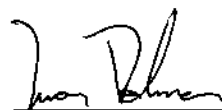
(Expresado en dólares americanos)

12. RESULTADOS

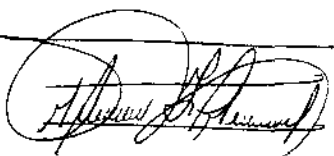
En el ejercicio fiscal 2013 la empresa genero una utilidad de 71,218.89, realizando la respectiva provisión de pago de Impuesto a la renta de USD 27,722.84, ya que la empresa no tiene empleados.

En el año 2014 se realizará la respectiva reserva legal del 10% de la utilidad neta.

Atentamente,



Juan Fernando Dalmau Pinto
Gerente General



Dra. Mónica Fernández M.
Contadora
25557