

INMOINVENTOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

(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 como escisión de la empresa Textiles Mar y Sol. 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 2012, 2013 y 2014 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. CAJA Y BANCOS

El saldo que refleja en este rubro es de

CAJA CHICA OFICINA	60.45
BANCO DEL PICHINCHA CTA.34934310-04	65,463.61
INVERSIONES TEMPORALES	300,000.00

5. CUENTAS POR COBRAR

CUENTAS CLIENTES Y COMPAÑIAS RELACIONADAS	347,058.26
PLASTICOS DALMAU	10,000.00
BANYOTES S.A.	114,000.02
CTAS X COBRAR TEXTILES MAR Y SOL	118,179.31
CTAS X COBRAR INMOPLANOS S.A.	18,500.00
CTAS X COBRAR FAMADAL S.A.	77,298.93
COLEGIO WILLIAM CAXTON	2,080.00
COMPAÑIA CIVIL GASOLINERA CARRETAS	7,000.00

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, durante este año se produjo la venta de tres lotes, quedando en el siguiente valor la cuenta terrenos:

1.2.1.01	COSTO TERRENOS	4,133,157.27
----------	----------------	--------------

7. PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

2.1.1.2.01	PRESTAMO BANCOS LOCALES	-18,469.51
2.1.1.2.02	PRESTAMO BANCO DEL EXTERIOR	-301,512.33

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014
 (Expresado en dólares americanos)

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. Este año el valor para pago de impuesto a la renta es de

2.1.3.2.03 IMPUESTO RENTA POR PGAR -31,379.49

Para este año se el calculo de impuesto a la renta es el siguiente

INMOINVENTOS S.A.
CALCULO DE ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA
PARA EL AÑO 2015

PATRIMONIO	0.20%	2,259,906.63	4,519.81
COSTOS Y GASTOS	0.20%	133,625.19	267.25
ACTIVOS TOTALES	0.40%	2,768,580.35	11,074.32
INGRESOS GRAVABLES	0.40%	276,259.22	1,105.04

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014
 (Expresado en dólares americanos)

TOTALES	16,966.42
TOTAL ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2015	16,966.42
(-) RETENCIONES FUENTE AÑO	12,920.60
ANTICIPO IMPUESTO RENTA 2015	4,045.82
PRIMERA CUOTA JULIO 2015	2,022.91
SEGUNDA CUOTA SEPTIEMBRE 2015	2,022.91
TERCERA CUOTA EN ABRIL 2016	12,920.60

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.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011, en este año se procedió a dar de baja el valor de los terrenos vendidos, quedando el siguiente valor

	<u>Reserva por</u>
	<u>Revaluacion de</u>
	<u>Propiedad, planta</u>
	<u>y equipo</u>
Propiedad planta y equipo	
Terrenos	2,323,019
Total	<u><u>2,323,019</u></u>

12. RESULTADOS

INMOINVENTOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

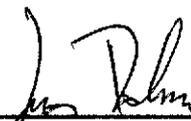
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares americanos)

En el ejercicio fiscal 2014 la empresa genero una utilidad de 140.916,11, realizando la respectiva provisión de pago de Impuesto a la renta de USD 31,379.49, ya que la empresa no tiene empleados.

En el año 2015 se realizará la respectiva reserva legal del 10% de la utilidad neta esto es el valor de 11,125.45

Atentamente,



Juan Fernando Dalmau Pinto
Gerente General



Dra. Mónica Fernández M.
Contadora
25557