

## **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 a desde el 2012 al 2015 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	8,770.35
INVERSIONES TEMPORALES	130,000.00

#### **5. CUENTAS POR COBRAR**

CUENTAS CLIENTES Y COMPAÑIAS RELACIONADAS	204.662.82
PLASTICOS DALMAU	10,000.00
CTAS X COBRAR TEXTILES MAR Y SOL	22.579,31
CTAS X COBRAR INMOPLANOS S.A.	31.903,15
CTAS X COBRAR FAMADAL S.A.	138.060.36
COLEGIO WILLIAM CAXTON	3,120.00
COMPAÑIA CIVIL GASOLINERA CARRETAS	9,000.00

#### **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 m<sup>2</sup>, 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 cinco lotes y la compra de un terreno en checka , quedando en el siguiente valor la cuenta terrenos:

1.2.1.01	COSTO TERRENOS	5.215.006,99
----------	----------------	--------------

#### **7. PASIVOS CORRIENTES**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

2.1.1.2.01	PRESTAMO BANCOS LOCALES	1,501.27
2.1.1.2.02	PRESTAMO BANCO DEL EXTERIOR	805.162.64

#### **8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

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

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(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
<b>TOTAL</b>	<b>2.107.880,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.107.880,00</b>

**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, se realizó la provisión por un valor de 15.752,62.

**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 PAGAR

18.019.70

**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**

**INMOINVENTOS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en dólares americanos)

---

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.ICLCPAIFRS.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>Revaluación de</u> <u>Propiedad, planta</u> <u>y equipo</u>
<b>Propiedad planta y equipo</b>	
Terrenos	2.148.219,48
<b>Total</b>	<u><u>2.148.219,48</u></u>

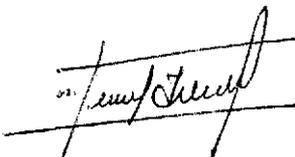
**12. RESULTADOS**

En el ejercicio fiscal 2015 la empresa genero una utilidad de 79.840,31, realizando la respectiva provisión de pago de Impuesto a la renta de USD 18.019.70, ya que la empresa no tiene empleados.

En el año 2016 se realizará la respectiva reserva legal del 10% de la utilidad neta esto es el valor de 6.182.00

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Juan Fernando Dalmau Pinto**  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
**Dra. Mónica Fernández M.**  
Contadora  
25557