

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.

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

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares americanos)

4. CAJA Y BANCOS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE		1,565.12
CAJA	80.12	80.12
CAJA CHICA OFICINA	80.12	
BANCOS		1,485.00
BANCO BOLIVARIANO CTA. 1675001336	1,485.00	

5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>DICIEMBRE 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Famadal	257.736	242.736
Textiles Mar y Sol	197.560	169.219
Banyotes S.A.	63.900	0,00
Plásticos Dalmau	0,00	10.000
Imoplano	403	21.903
Prestamos a terceros	12.158	7.964
Otros por cobrar	14.728	14.155
Total	<u>546.485</u>	<u>465.977</u>

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Credito tributario IVA	59	4,945
Retenciones del IVA	0	3,464
Anticipo impuesto a la renta	9,529	10,917
Retenciones en la fuente	13,664	15,970
Impuesto a la salida de divisas	0	1,325
Total	<u>23,252</u>	<u>36,621</u>

7. 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 2017 y 2016, es como sigue:

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
 (Expresado en dólares americanos)

	(US\$ dólares)
Diciembre 31, 2016	5.140.287
Venta de tres lotes de terreno	<u>(0)</u>
Diciembre 31, 2017	<u>5.140.287</u>

8. PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sobregiro bancario Pichincha	1.915	0
Prestamo Banco del Exterior (A)	819.184	805.329
Interes Prestamo Banco del exterior	<u>3.068</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>824.166</u></u>	<u><u>805.329</u></u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IVA por pagar	7.547	1.727
Retenciones del IVA por pagar	58	2.894
Impuesto a la renta por pagar	9.529	19.937
Retenciones en la fuente por pagar	<u>48</u>	<u>1.666</u>
Total	<u><u>17.181</u></u>	<u><u>26.224</u></u>

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital social de **INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2017 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:

INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
 (Expresado en dólares americanos)

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

11. Reserva Legal

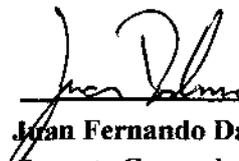
De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

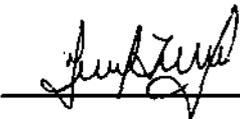
12. RESERVA POR VALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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, en este año se procedió a dar de baja el valor de los terrenos vendidos, quedando el siguiente valor

	<u>Reserva por Revaluación de propiedad, planta y equipo</u>
Diciembre 31, 2016	2.094.660
Venta de lotes de terreno	0
Diciembre 31, 2017	<u>2.094.660</u>

Atentamente,


 Juan Fernando Dalmau Pinto
 Gerente General


 Dra. Mónica Fernández M.
 Contadora
 25557

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

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares americanos)

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

11. 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.

12. RESERVA POR VALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

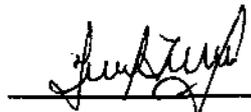
El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICL.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011, en este año se procedió a dar de baja el valor de los terrenos vendidos, quedando el siguiente valor

	<u>Reserva por Revaluación de propiedad, planta y equipo</u>
Diciembre 31, 2016	2.094.660
Venta de lotes de terreno	0
Diciembre 31, 2017	<u>2.094.660</u>

Atentamente,



Juan Fernando Dalmau Pinto
Gerente General



Dra. Mónica Fernández M.
Contadora
25557