

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
(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 periodo 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 2018
 (Expresado en dólares americanos)

4. CAJA Y BANCOS

1.1.1.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE		91,759.04
1.1.1.1.	CAJA	80.12	
1.1.1.1.02	Caja Chica Oficina	80.12	
1.1.1.2.	BANCOS	91,678.92	
1.1.1.2.01	BANCO BOLIVARIANO 1675001336	12,339.95	
1.1.1.2.02	BANCO DEL PICHINCHA 3493431004	79,338.97	

5. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>DICIEMBRE 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Famadal	299.980	257.736
Textiles Mar y Sol	197.560	197.560
Banyotes S.A.	76.664	63.900
Inmoplanos	0	403
Prestamos a terceros	10.967	12.158
Otros por cobrar	22.446	14.728
Total	<u><u>607.617</u></u>	<u><u>546.485</u></u>

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Credito tributario IVA	1.776	59
Retenciones del IVA	71	0
Anticipo impuesto a la renta	0	9.529
Retenciones en la fuente	15.428	13.664
Impuesto a la salida de divisas	942	0
Total	<u><u>18.218</u></u>	<u><u>23.252</u></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

INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
 (Expresado en dólares americanos)

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 2018 es como sigue:

1.2.1.01 TERRENOS

COSTO HISTORICO TERRENOS	3,045,627.51
(-) VTA TERRENO	(26,330.00)
SALDO AÑO 2018	3,019,297.51

1.2.1.02 TERRENOS

COSTO REVALORIZADO TERRENOS	2,094,659.82
(-) VTA TERRENO	(28,245.66)
SALDO AÑO 2018	2,066,414.16

8. PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sobregiro bancario Pichincha	0	1.915
Préstamo Banco del Exterior (A)	819.184	819.184
Interes préstamo Banco del exterior	47.139	3.068
Total	<u>866.323</u>	<u>824.166</u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IVA por pagar	970	7.547
Retenciones del IVA por pagar	94	58
Impuesto a la renta por pagar	5.573	9.529
Retenciones en la fuente por pagar	388	48
Total	<u>7.025</u>	<u>17.181</u>

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
 (Expresado en dólares americanos)

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social de **INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2018 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

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.

3.1.3.01 RESERVA LEGAL	
SALDOS INICIALES	28,369.27
RESERVA LEGAL AÑO 2018	2,337.01
TOTAL	30,706.28

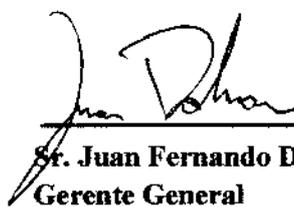
12. RESERVA POR VALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

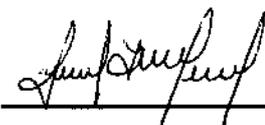
El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICLCPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011, en este año se procedio a dar de baja el valor de los terrenos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

INMOINVENTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares americanos)

COSTO REVALORIZADO TERRENOS	2,094,659.82
(-) VTA TERRENO	(28,245.66)
<hr/> SALDO AÑO 2018	<hr/> 2,066,414.16

Atentamente,


Sr. Juan Fernando Dalmau
Gerente General


Dra. Mónica Fernández M.
Contadora
25557