

**INMOINVENTOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019  
(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 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 2019  
 (Expresado en dólares americanos)

---

**4. CAJA Y BANCOS**

1.1.1.	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>8.415,47</b>
1.1.1.1.	CAJA	80.12
1.1.1.1.02	Caja Chica Oficina	80.12
1.1.1.2.	BANCOS	8.335,35
1.1.1.2.01	BANCO BOLIVARIANO 1675001336	3.335,84
1.1.1.2.02	BANCO DEL PICHINCHA 3493431004	4.999,51

**5. CUENTAS POR COBRAR**

	<u>DICIEMBRE 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Famadal	75.446	299.980
Textiles Mar y Sol	167.560	197.560
Banyotes S.A.	19.770	76.664
Prestamos a terceros	1.050	10.967
Otros por cobrar	27.199	22.446
<b>Total</b>	<u><b>291.026</b></u>	<u><b>607.617</b></u>

**6. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Credito tributario IVA	35.394	1.776
Retenciones del IVA	518	71
Anticipo impuesto a la renta	1.023	0
Retenciones en la fuente	12.234	15.428
Impuesto a la salida de divisas	942	942
<b>Total</b>	<u><b>50.111</b></u>	<u><b>18.218</b></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 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. El movimiento de esta cuenta durante el año 2019 es como sigue:

**INMOINVENTOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019  
 (Expresado en dólares americanos)

	<u>Costo</u> <u>Histórico</u>	<u>Depreciación</u> <u>Acumulada</u>	<u>Valor</u> <u>Neto</u>
Diciembre 31, 2017	5.140.287	0	5.140.287
Ventas/Bajas	<u>-54.576</u>	<u>                    </u>	<u>-54.576</u>
Diciembre 31, 2018	5.085.712	0	5.085.712
Adiciones	50.808		50.808
Ventas/Bajas	-101.081		-101.081
Gasto depreciación 2019		<u>-5.081</u>	<u>-5.081</u>
Diciembre 31, 2019	<u>5.035.438</u>	<u>-5.081</u>	<u>5.030.357</u>

**8. PASIVOS CORRIENTES**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo Banco del Exterior (A)	819.184	819.184
Interes préstamo Banco del exterior	<u>92.301</u>	<u>47.139</u>
<b>Total</b>	<u><b>911.485</b></u>	<u><b>866.323</b></u>

**9. IMPUESTOS CORRIENTES Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS POR PAGAR**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores de servicios	202.536	23.632
Anticipo de clientes	1.802	284.802
Garantías arriendos	<u>19.064</u>	<u>3.907</u>
<b>Total</b>	<u><b>223.402</b></u>	<u><b>312.342</b></u>

**INMOINVENTOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019  
 (Expresado en dólares americanos)

**10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social de **INVENTOS INMOBILIARIOS INMOINVENTOS S.A.** al 31 de diciembre del 2019 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>

**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.

<b>3.1.3.01 RESERVA LEGAL</b>	
SALDOS INICIALES	30.706,28
RESERVA LEGAL AÑO 2019	920,83
<b>TOTAL</b>	<b>31.627,11</b>

**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

**INMOBILIARIOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019  
(Expresado en dólares americanos)

---

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

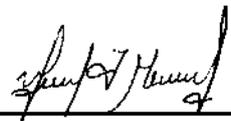
COSTO REVALORIZADO TERRENOS	2.066.414,16
(-) VTA TERRENO	(-41.609,32)
<hr/> SALDO AÑO 2019	<hr/> 2.024.804,84

Atentamente,

---

E.c. Juan Fernando Dalmau  
Gerente General

---

Dra. Mónica Fernández M.  
Contadora  
25557