



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



**INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
AL 31 DICIEMBRE DE 2017**

INDICE

PARTE I: INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

1. Opinión del Auditor Independiente
2. Estado de Situación Financiera
3. Estado de Resultados Integral
4. Estado de Cambios en el Patrimonio
5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros

PARTE II: INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

Abreviaturas usadas:

- USD \$ - Dólar estadounidense
S.R.I. - Servicio de Rentas Internas
I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado
R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
IESS - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIA - Normas Internacionales de Auditoría
IASB - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Siglas en inglés)



PARTE I. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de:
INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros de la Compañía **INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de **INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Concejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración y de la Junta de Accionistas de la Compañía en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y la Junta de Accionistas, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi



informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en Septiembre de 2013, expide las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", para las Compañías reguladas por esta entidad; además en esta norma se establece, se emita una opinión sobre el cumplimiento de estas disposiciones.

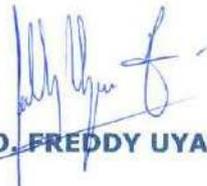
Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**", nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones legales por parte de **INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.** al 31 de diciembre de 2017, requerida por el ente competente, se encuentra en la Parte II del presente informe.

b. Conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, nuestra opinión sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de la Compañía **INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Quito DM, 27 de abril de 2018

Registro Nacional de Auditor Externo

SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

ACTIVOS	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES			
CAJA - BANCOS		4.116,68	2.332,57
INVERSIONES			
TOTAL EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		<u>4.116,68</u>	<u>2.332,57</u>
CUENTAS POR COBRAR			
CLIENTES NO RELACIONADOS	2	17.443,02	544.442,57
(-) PROV CTAS INCOBRABLES			
EMPRESAS RELACIONADAS		37.629,27	
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS			
ANTICIPO PROVEEDORES			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
ACTIVOS POR IMPUESTOS		25.770,50	
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		<u>80.842,79</u>	<u>544.442,57</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>84.959,47</u>	<u>546.775,14</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
ACTIVOS DEPRECIABLES		1.314.875,48	1.022.128,29
DEPRECIACION ACUMULADA		(323.162,15)	
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		<u>991.713,33</u>	<u>1.022.128,29</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES			
ABONO FUTURAS ADQUISICIONES	3	1.173.849,94	376.000,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.165.593,27</u>	<u>1.398.128,29</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.250.522,74</u>	<u>1.944.903,43</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	4		(13.654,05)
ANTICIPO CLIENTES		(48.209,20)	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		(13.855,27)	
IMPUESTO A LA RENTA A/O FISCAL		(19.629,32)	
PROVEEDORES			(49.850,35)
OBLIGACIONES CON RELACIONADOS			
OBLIGACIONES FISCALES		(1.151,25)	(22.681,90)
OBLIGACIONES CON EL IESS		(714,44)	
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS		(5.603,16)	(20.995,17)
OBLIGACIONES SOCIALES			
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	6	(1.658.106,99)	(1.407.507,98)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO	5	(36.409,66)	(22.244,40)
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>(1.783.679,29)</u>	<u>(1.536.943,83)</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO			
PERSONAS RELACIONADAS			
GARANTIAS RECIBIDAS		(28.800,00)	(28.800,00)
JUBILACION PATRONAL			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>(28.800,00)</u>	<u>(28.800,00)</u>
TOTAL PASIVO		<u>(1.812.479,29)</u>	<u>(1.565.743,83)</u>
PATRIMONIO			
APORTE DE SOCIOS O ACCIONIST FUTURAS CAPITALIZACIONES		0,00	0,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	7	0,00	0,00
(-) CAPITAL NO PAGADO		(100.000,00)	(1.000,00)
RESERVAS	8	(6.386,39)	(500,00)
RESULTADOS ACUMULADOS		(278.659,60)	(293.676,52)
RESULTADOS ACUM PROVENIENTES DE LA ADOPCION NIIF			
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCIO ACTUAL	9	(52.995,46)	(83.983,08)
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS			
TOTAL PATRIMONIO		<u>(438.043,45)</u>	<u>(379.159,60)</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>(2.250.522,74)</u>	<u>(1.944.903,43)</u>

CRISTIAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL

DIEGO DAVILA
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

	NOTAS	2017	2016
VENTAS	1	355.222,21	289.890,07
(-) DESCUENTOS Y DEVOLUCIONES			
(-) COSTO DE OPERACIÓN			
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>355.222,21</u>	<u>289.890,07</u>
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION		206.735,33	89.534,60
GASTOS DEPRECIACION ACTIVOS		56.118,44	75.518,60
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>92.368,44</u>	<u>124.836,87</u>
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES			110.018,22
(-) EGRESOS NO OPERACIONALES		4,10	112.200,32
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>92.368,44</u>	<u>122.654,77</u>
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	9	13.855,27	18.398,22
(-) IMPUESTO A LA RENTA	9	19.629,32	20.273,47
(-) RESERVA LEGAL	9	5888,39	
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>52.995,46</u>	<u>83.983,08</u>

CRISITAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL

DIEGO DAVILA
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	1.000,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERENCIA RESULTADO 2016					94.109,69	(94.109,69)	0,00
PAGO SALARIO DIGNO EMPLEADOS 2016						0,00	0,00
PAGO DIVIDENDOS ACUMULADOS						0,00	0,00
AUMENTO DE CAPITAL						0,00	0,00
RESULTADO PERIODO 2016						122.654,77	122.654,77
ASIGNACION 15% PARTICIPACION TRABAJADORES						(20.273,43)	(20.273,43)
ASIGNACION 22% IMPUESTO A LA RENTA						(18.398,22)	(18.398,22)
RESERVA LEGAL 10%						0,00	0,00
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS						-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	1.000,00	500,00	-	-	94.109,66	(10.126,54)	83.983,12
TRANSFERENCIA RESULTADO 2017					92.369,44	(92.369,44)	-
PAGO SALARIO DIGNO EMPLEADOS 2017						0,00	0,00
PAGO DIVIDENDOS ACUMULADOS						0,00	0,00
AUMENTO DE CAPITAL	99.000,00						99.000,00
RESULTADO PERIODO 2017						78.517,27	78.517,27
ASIGNACION 15% PARTICIPACION TRABAJADORES						(13.855,27)	(13.855,27)
ASIGNACION 22% IMPUESTO A LA RENTA						(16.829,32)	(16.829,32)
RESERVA LEGAL 10%						0,00	0,00
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS						-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	100.000,00	500,00	-	-	186.478,10	(57.462,30)	228.015,80

CRISTIAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL

DIEGO DAVILA
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



PROYECTOS INTEGRALES DEL ECUADOR PIL S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

2017

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

RECIBIDO DE CLIENTES	882.221,76
PAGADO A PROVEEDORES	(167.231,02)
INSTITUCIONES PUBLICAS	(28.014,18)
EMPLEADOS	(34.226,71)
PARTES RELACIONADAS	(77.991,41)
GASTOS FINANCIEROS	0,00
VARIOS	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	574.758,44

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

INVERSIONES CORRIENTES	0,00
ABONO FUTURAS ADQUISICIONES	(767.434,98)
ADQUISICIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(292.747,19)
EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(1.060.182,17)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	99.000,00
PERSONAS RELACIONADAS	388.207,84
OBLIGACIONES FINANCIERAS	0,00
EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	487.207,84

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	1.784,11
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO	2.332,57

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	4.116,68
---	-----------------

CRISTIAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL

DIEGO DAVILA
CONTADOR



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

2017

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

RESULTADO DEL PERIODO	58.883,85
CUENTAS INCOBRABLES	0,00
DEPRECIACIONES	56.138,38
JUBILACION PATRONAL	0,00
DESAHUCIO	0,00
PARTICIPACION TRABAJADORES	13.855,27
IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA	19.629,32
DIFERENCIA POR NIFFS	0,00
RESERVA LEGAL	0,00

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

CLIENTES	526.999,55
EMPLEADOS	0,00
COMPAÑIAS RELACIONADAS	(37.629,27)
ACTIVOS POR IMPUESTOS	(25.770,50)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00
PAGOS ANTICIPADOS	0,00
INVENTARIOS	0,00
IMPORTACIONES EN TRANSITO	0,00
PROVEEDORES	(49.850,35)
ANTICIPO CLIENTES	48.209,20
INTITUCIONES PUBLICAS	0,00
BENECIOS SOCIALES	0,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(35.707,01)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 574.758,44

CRISTIAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL

DIEGO DAVILA
CONTADOR



INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

INFORMACION GENERAL

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A., es una Sociedad Anónima constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 03 de Febrero de 2012 ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N°507, tomo 143 del 22 de Febrero de 2012.

La actividad de la Compañía es arrendamiento de bienes inmuebles.

La Compañía tiene su oficina principal para efectos comerciales, sociales y tributarios ubicada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la Av. Shyris N41-151 e Isla Floreana, Edificio Axios, Piso 7.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a. Preparación de los Estados Financieros

A partir del 22 de Febrero del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el Dólar de los Estados Unidos de América.

c. Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el dinero disponible y depósitos a la vista en Instituciones Financieras.



d. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudado por los clientes en el curso normal de los negocios, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

e. Provisión cuentas incobrables

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía aplico las nuevas políticas contables según NIIFs, bajo la siguiente tabla:

DIAS	%
361 a 720 días	25%
721 a 1080 días	50%
1081 a 1440 días	75%
1441 a 1800 días	100%

f. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

g. Propiedad Planta y Equipo

- 1) Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación.
- 2) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-
Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.
- 3) Depreciación.-
El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.
A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:



<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Instalaciones	10%
Menaje de Casa	10%
Equipo de oficina	10%
Edificios	5%

h. Provisión de Beneficios Sociales

La Compañía realiza la provisión de los beneficios sociales por la ley que corresponde a los trabajadores y empleados, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aporte al I.E.S.S.

i. Participación de los empleados en las Utilidades

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores, en el periodo 2017 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

j. Impuesto a la Renta

La provisión para impuestos a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto a pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

k. Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía está conformado por: Capital Social, Reserva Legal, Resultados Acumulados y Resultados del Ejercicio.

l. Ventas y Costo de Ventas

Los ingresos por ventas y el costo de ventas asociado al ingreso, son reconocidos en resultados, en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los bienes.

NOTA 1. VENTAS

Las ventas a diciembre 31 están distribuidas de la siguiente manera:

VENTAS	2017	2016
SERVICIOS DE INGENIERIA	81553.88	81163.80
ALQUILER DE INMUEBLE	273668.33	208890.27
VENTAS INMUEBLES	0.00	0.00
TOTAL	355222.21	290054.07



NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

CUENTAS POR COBRAR	2017	2016
Clientes Nacionales	37629.27	111341.69
Anticipo Proveedores Varios	17241.90	1218.99
I.V.A. Retenido en la Fuente	2365.95	160.51
Imp. Renta Retenido en la Fuente	23404.55	19421.38
Cuentas por cobrar terceros	0.00	412300.00
TOTAL	80641.67	544442.57

Del valor de cuentas por cobrar terceros en el año 2016 corresponde \$358,300.00 a PIL y \$48,000.00 a P MEC. En el 2017 no se registran cuentas por cobrar a terceros.

NOTA 3. ABONOS FUTURAS ADQUISICIONES

Aun no se recibe la oficina de Torres del Castillo. Al momento se encuentra en los trámites de traspaso.

Se estableció comprar por subasta 3 parqueaderos en el Edificio 1492.

NOTA 4. OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo a 31 de diciembre de obligaciones con entidades bancarias comprende cheques emitidos y no cobrados y tarjetas de crédito. No existen préstamos pendientes.

NOTA 5. PROVEEDORES

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

CUENTAS POR PAGAR	2017	2016
Proveedores Nacionales	36409.66	49850.35
TOTAL	36409.66	49850.35

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El valor de esta cuenta aumenta en \$250,599.03 para adquisición de Torres del Castillo y Parqueaderos del Edificio 1492.

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la compañía está representado en 1000 acciones de un valor nominal de \$1 cada una y distribuidas de la siguiente manera:



Raúl Cáceres Calderón	550 acciones
José Luis Peña Chaparro	270 acciones
Néstor Yezid Mojica Rodríguez	130 acciones
Cristian Esteban Gangotena Duchna	50 acciones

NOTA 8. RESERVA LEGAL

Este año se hace un aumento de reserva legal del 10% del capital social.

NOTA 9. CONCILIACION TRIBUTARIA

Detalle	Valor
Utilidad del ejercicio	92.368,44
(-)15% Participación Trabajadores	13.855,27
Más: Gastos no deducibles	4,1
Menos: Incremento neto de empleo	
Más: participación trabajadores atribuibles a ingresos	
Menos: Por pago a trabajadores con discapacidad	
Utilidad gravable	78.517,27
22% impuesto a la renta causado	19.629,32
Anticipo establecido el año anterior para el ejercicio 2017	0
Impuesto a la Renta Causado para el periodo 2017	19.629,32
Menos: Retenciones del Período	23.404,55
Menos: Crédito Tributario años anteriores	0
Menos: Anticipo Impuesto a la Renta	0
Saldo a favor del contribuyente	3.775,23
Utilidad después de 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	58.883,85
Reserva Legal	5.888,39
Utilidad Neta a Distribuir	52.995,47

CRISTIAN GANGOTENA

Gerente General

DIEGO DAVILA

Contador



PARTE II. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES
LEGALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017



Informe del Auditor Independiente sobre el Cumplimiento de Obligaciones Legales

A los señores Accionistas de

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.

- 1.** He auditado los estados financieros de la INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y, con fecha 27 de abril de 2018, he emitido mi informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.
- 2.** Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de ciertas normas y resoluciones de los organismos de control que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de cumplimiento con la Superintendencia de Compañías del Ecuador detalladas en el siguiente numeral.
- 3.** Los resultados de las pruebas mencionadas en el numeral anterior pueden revelar situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

 - Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,



- Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,
- Sistema de Gestión de Riesgo - Matriz de Riesgos,
- Políticas y procedimientos sobre la debida diligencia - Información y Conservación de Archivos,
- Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,
- Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías,
- Designación del Oficial de Cumplimiento,
- Programa de Capacitación Anual.

4. El cumplimiento por parte de la Compañía de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, específicamente relacionadas con el Lavado de Activos, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer numeral.

5. Mi auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información referente a las Normas para Prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos establecida en el numeral 3, preparados por la Administración de la INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, fueron revisadas en cumplimiento de la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013. Esta información ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos, y en mi opinión, expongo a continuación los aspectos relevantes sobre el cumplimiento de la normativa:

1. Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La Compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. cuenta con Políticas y Procedimientos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.



2. Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La Compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A., cuenta con el Código de Ética aprobado por la Junta General de Accionistas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

3. Sistema de Gestión de Riesgo - Matriz de Riesgo

La Compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A., cuenta con la Matriz de Riesgos aprobada por la Junta General de Accionistas para identificar las actividades, el tipo y el nivel de riesgos de la compañía.

4. Políticas y procedimientos sobre la debida diligencia - Información y Conservación de Archivos

La compañía mantiene carpetas con la información básica mencionada en la normativa legal citada anteriormente de las instituciones con las cuales mantiene operaciones y transacciones comerciales superiores al monto establecido de 10.000 USD.

Los documentos contables y financieros de las operaciones y transacciones comerciales de la compañía se conservan en los archivos de la Compañía.

5. Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

La compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. cuenta con el Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, aprobado por la Junta General de Accionistas.

6. Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías

La compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. ha cumplido, hasta la fecha de nuestra revisión, con la presentación de los Informes y Reportes de acuerdo a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y a la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013.



7. Designación del Oficial de Cumplimiento

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. cuenta con el oficial de cumplimiento, se encuentra en conocimiento de los accionistas mediante una acta de junta y se encuentra registrado en la Superintendencia de Compañías.

8. Programa de Capacitación Anual

La compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. cuenta con un programa de capacitación anual, sobre las normas legales y reglamentarias en materia de prevención de lavado de activos, de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la Compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

27 de abril de 2018

Quito, Ecuador

Registro Nacional de Auditor Externo

SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831