



SUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
FORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Lcdo. Freddy Uyana

AUDITOR INDEPENDIENTE



**INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DICIEMBRE DE 2019**

INDICE

PARTE I: INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- 1. Opinión de los Auditores Independientes**
- 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
- 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)
- PYMES - Pequeñas y Medianas Empresas



PARTE I. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



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 2019, 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 2019, 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 responsabilidades 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.

Párrafo de Énfasis

a. Como se explica en la Nota "*Resumen de las Principales Políticas contables*", Literal "j" a los estados financieros, conforme a políticas de la Compañía no se realizó la estimación de benéficos post-empleo por el periodo 2019. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría

La administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual a los accionistas 2019 informado por el Gerente General, pero no incluye los estados financieros y mi informe de auditoría. Mi opinión sobre los estados financieros de Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información adicional y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, basados en el trabajo que he efectuado, concluyo que existen inconsistencias materiales, estoy obligado a reportar dichas inconsistencias. Al respecto no tenemos nada que reportar.

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.

Responsabilidad 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 2019, 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 2019, se emite por separado.

Quito DM, 10 de marzo de 2020

Registro Nacional de Auditor Externo

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

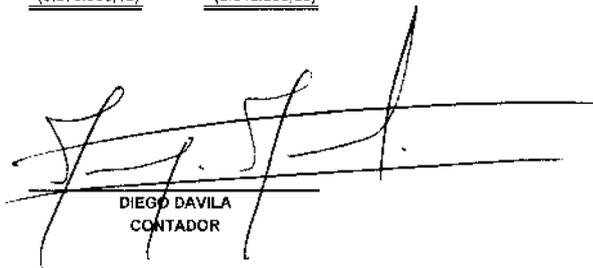

CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES			
CAJA - BANCOS		26.157,03	350,00
INVERSIONES			
TOTAL EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		26.167,03	360,00
CUENTAS POR COBRAR			
	2		
CLIENTES NO RELACIONADOS		67,56	322,90
(-) PROV CTAS INCOBRABLES			
EMPRESAS RELACIONADAS		15.284,86	126.434,79
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS			
ANTICIPO PROVEEDORES			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
ACTIVOS POR IMPUESTOS		31.335,19	34.179,67
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		46.687,61	160.937,36
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		72.844,64	161.287,36
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
ACTIVOS DEPRECIABLES		3.800.748,48	2.740.711,48
DEPRECIACION ACUMULADA		(553.229,92)	(433.321,15)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		3.217.518,56	2.307.390,33
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES			
ABONO FUTURAS ADQUISICIONES		0,00	113.534,55
PROYECTOS EN CURSO	3	287.705,92	59.994,01
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3.505.224,48	2.480.918,89
TOTAL ACTIVOS		3.578.069,12	2.642.206,25
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	4	(339.332,53)	(456.426,38)
ANTICIPO CLIENTES			
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		(14.552,84)	(21.225,16)
IMPUESTO A LA RENTA AÑO FISCAL		(18.323,11)	(26.502,74)
PROVEEDORES	5	(94.544,59)	(79.985,23)
OBLIGACIONES CON RELACIONADOS			
OBLIGACIONES FISCALES		(3.159,87)	(5.219,51)
OBLIGACIONES CON EL IESS		(730,93)	(723,82)
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS		(8.095,52)	(6.849,26)
OBLIGACIONES SOCIALES			
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	6	(2.467.847,42)	(1.453.690,55)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		(7.019,14)	(14.758,30)
PROVISIONES POR PAGAR			(506,65)
TOTAL PASIVO CORRIENTE		(2.953.806,05)	(2.075.886,13)
PASIVOS NO CORRIENTES			
OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO			
PERSONAS RELACIONADAS			
GARANTIAS RECIBIDAS		(26.148,00)	(32.148,00)
JUBILACION PATRONAL			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		(26.148,00)	(32.148,00)
TOTAL PASIVO		(2.979.764,05)	(2.108.034,13)
PATRIMONIO			
APORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES			
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	7	(100.000,00)	(100.000,00)
(-) CAPITAL NO PAGADO			
RESERVAS	8	(22.415,56)	(15.001,26)
RESULTADOS ACUMULADOS		(418.170,85)	(333.773,05)
RESULTADOS ACUM PROVENIENTES DE LA ADOPCION NIIFs			
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCIO ACTUAL	9	(57.728,65)	(84.395,83)
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS			
TOTAL PATRIMONIO		(588.315,07)	(534.172,12)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		(3.578.069,12)	(2.642.206,25)

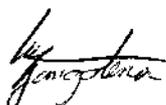


CRISTIAN GANGOTENA
 GERENTE GENERAL

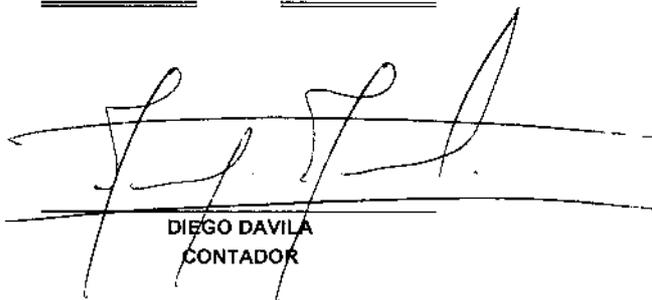


DIEGO DAVILA
 CONTADOR

	NOTAS	2019	2018
VENTAS	1	524.412,95	516.729,10
(-) DESCUENTOS Y DEVOLUCIONES			
(-) COSTO DE OPERACIÓN			
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>524.412,95</u>	<u>516.729,10</u>
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION		276.860,67	264.877,93
GASTOS DEPRECIACION ACTIVOS		149.908,77	110.159,00
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>97.643,51</u>	<u>141.692,17</u>
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		196,20	
(-) EGRESOS NO OPERACIONALES		820,81	191,12
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>97.018,90</u>	<u>141.501,05</u>
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	9	14.552,84	21.225,16
(-) IMPUESTO A LA RENTA	9	18.323,11	26.502,74
(-) RESERVA LEGAL	9	6.414,30	9.377,32
RESULTADÓ DEL EJERCICIO		<u>57.728,65</u>	<u>84.395,83</u>



CRISITAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL



DIEGO DAVILA
CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOADMINISTRADOS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019
 (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 2018	100.000,00	6.623,94	0,00	0,00	278.659,60	55.115,43	440.398,97
TRANSFERENCIA RESULTADO 2017					55.115,43	(55.115,43)	0,00
PAGO SALARIO DIGNO EMPLEADOS 2018						0,00	0,00
PAGO DIVIDENDOS ACUMULADOS						0,00	0,00
AUMENTO DE CAPITAL						0,00	0,00
RESULTADO PERIODO 2018						141.501,05	141.501,05
ASIGNACION 15% PARTICIPACION TRABAJADORES						(21.225,10)	(21.225,10)
ASIGNACION 22% IMPUESTO A LA RENTA						(16.502,74)	(16.502,74)
RESERVA LEGAL 10%		9.377,32				(9.377,32)	0,00
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS						0,00	0,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	100.000,00	16.001,26	-	-	333.775,03	84.395,83	534.172,12
TRANSFERENCIA RESULTADO 2018					84.395,83	(84.395,83)	0,00
PAGO SALARIO DIGNO EMPLEADOS 2019						0,00	0,00
PAGO DIVIDENDOS ACUMULADOS						0,00	0,00
AUMENTO DE CAPITAL						0,00	0,00
RESULTADO PERIODO 2019						97.018,90	97.018,90
ASIGNACION 15% PARTICIPACION TRABAJADORES						(14.352,84)	(14.352,84)
ASIGNACION 22% IMPUESTO A LA RENTA						(18.323,11)	(18.323,11)
RESERVA LEGAL 10%		6.414,30				(6.414,30)	0,00
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS						0,00	0,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	100.000,00	22.415,56	-	-	418.170,86	57.728,65	593.315,07

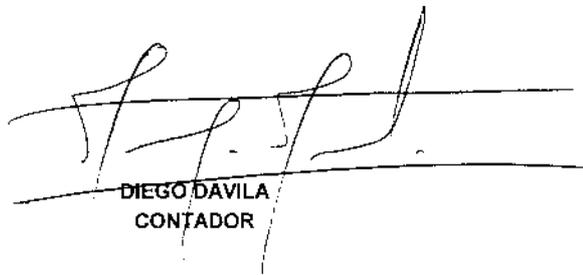
CRISTIAN GANGOTENA
 GERENTE GENERAL

PIEDAD DAVILA
 CONTADOR

	2019	2018
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.326.988,82	(46.331,46)
COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3.114.458,67	474.757,27
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS		
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	(56.970,94)	(68.560,93)
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1.675.257,62)	(394.499,41)
INTERESES PAGADOS	(37.114,38)	(33.674,40)
INTERESES RECIBIDOS		
IMPUESTOS A LAS GANACIAS PAGADOS	(18.323,11)	(26.502,74)
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	196,20	2.148,75
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.326.988,82	(46.331,46)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0,00	1.000.321,38
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	(1.174.214,36)	(1.425.836,00)
COMPRAS DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	0,00	0,00
ANTICIPOS DE EFECTIVOS EFECTUADOS A TERCEROS	0,00	0,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		
EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(1.174.214,36)	(425.514,62)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
APORTE DE EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00
PAGOS DE PRESTAMOS	(126.967,43)	468.079,40
EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(126.967,43)	468.079,40
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	25.807,03	(3.766,68)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	350,00	4.116,68
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	26.157,03	350,00

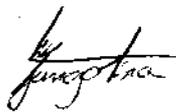


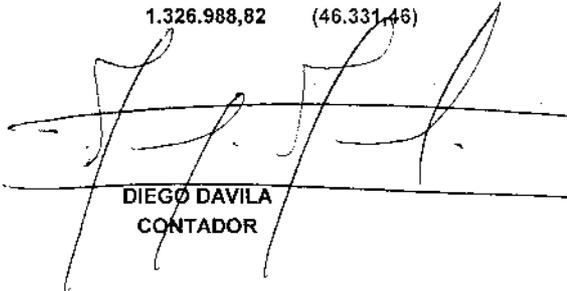
CRISTIAN GANGOTENA
GERENTE GENERAL



DIEGO DAVILA
CONTADOR

	2019	2018
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	64.142,95	93.773,15
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
DEPRECIACIÓN	149.908,77	110.159,00
PROVISIONES	0,00	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONES:		
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	111.149,93	(126.434,79)
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	255,34	54.749,39
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES		
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	2.844,48	(8.409,17)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	1.014.344,57	(143.881,41)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(8.179,63)	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	(5.417,95)	8.624,37
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPO CLIENTES	0,00	(48.209,20)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	(2.059,64)	13.297,20
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.326.988,82	(46.331,46)


CRISTIAN GANGOTENA
 GERENTE GENERAL


DIEGO DAVILA
 CONTADOR

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DEL 2019

(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:

Activos	Tasas
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 2019 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

j. Provisión Jubilación Patronal

En base a la normativa aplicable se debe realizar la Provisión por Jubilación Patronal para los trabajadores que cumplan 25 años de trabajo. Por política contable, la Provisión por Jubilación Patronal, se la realizará una vez que el empleado cumpla los 10 años de trabajo en la empresa.

k. 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.

l. Patrimonio

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

m. 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	2019	2018
SERVICIOS DE INGENIERIA	0,00	22.135,40
ALQUILER DE INMUEBLES	264.974,60	255.820,00
ASESORIA	259.438,35	234.239,70
TOTAL	524.412,95	512.195,10

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

CUENTAS POR COBRAR	2019	2018
Clientes Nacionales	15.284,86	126.434,79
Anticipo Proveedores Varios	67,56	322,90
Activos por Impuestos	31.335,19	34.179,67
TOTAL	46.687,61	160.937,36

NOTA 3. PROYECTOS EN CURSO

En el año 2018 se crea esta Cuenta para registrar los movimientos de Proyectos que se encuentran en ejecución y que su finalización se prevé para el año 2020.

NOTA 4. OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo a 31 de diciembre de obligaciones con entidades bancarias comprende tarjetas de crédito. También existen un préstamo Bancario adquirido el 22-02-2018 por un total de \$500.000,00 y cuyo saldo al 31-12-2019 es de \$339.332,63.

NOTA 5. PROVEEDORES

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

CUENTAS POR PAGAR	2019	2018
Proveedores Nacionales	94.544,59	79.985,23
TOTAL	94.544,59	79.985,23

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El valor de esta cuenta aumenta en \$1.014.157,04 para adquisición del Piso 10 y 11 del Edificio ZIZA.

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:

Esther Cáceres Calderón	550 acciones	55%
José Luis Peña Chaparro	270 acciones	27%
Néstor Yezid Mojica Rodríguez	130 acciones	13%
Cristian Esteban Gangotena Duchna	50 acciones	5%
TOTAL	1.000 acciones	100%

NOTA 8. RESERVA LEGAL

Este año se hace un aumento de reserva legal del 10% (Utilidad Neta) al capital social.

NOTA 9. CONCILIACION TRIBUTARIA

Detalle	2019	2018
Utilidad del ejercicio	97.018,90	141.501,05
(-)15% Participación Trabajadores	14.552,84	21.225,16
Más: Gastos no deducibles	820,81	191,12
Menos: Incremento neto de empleo	-	-
Más: participación trabajadores atribuibles a ingresos	-	-
Menos: Por pago a trabajadores con discapacidad	-	-
Utilidad gravable	83.286,87	120.467,01
22% impuesto a la renta causado	18.323,11	26.502,74
Anticipo establecido año anterior para el ejercicio 2019	-	-
Impuesto a la Renta Causado para el periodo 2019	18.323,11	26.502,74
Menos: Retenciones del Período	26.335,43	25.371,75
Menos: Crédito Tributario años anteriores	4.999,76	6.130,75
Menos: Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
Saldo a favor del contribuyente	13.012,08	4.999,76
Utilidad después de 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	64.142,95	93.773,15
Reserva Legal	6.414,30	9.377,32
UTILIDAD A DISTRIBUIR	57.728,65	84.395,83

NOTA 10. SISTEMA CONTABLE

El sistema contable es el eje alrededor del cual se toma la mayoría de decisiones financieras. La importancia de estos sistemas radica en la utilidad que tienen tanto para la toma de decisiones de los socios de la empresa como para los usuarios externos de la información.

Por los antecedentes expuestos, y debido a que la información contable de INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. se registraba en el sistema contable QUICKBOOKS de procedencia extranjera, mismo que al no ser un sistema contable acoplado a la normativa tributaria de Ecuador, demoraba los procesos de emisión de reportes en el área de impuestos. Razón por la cual, se decidió adquirir el sistema contable CONTIFICO, desarrollado en el país y que a partir del 01 de enero del 2019, se implementó en la empresa.

NOTA 11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.



CRISTIAN GANGOTENA

Gerente General



DIEGO DAVILA
Contador



PARTE II. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES
LEGALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019



Informe de los Auditores Independientes 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 2019 y, con fecha 10 de marzo de 2020, 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 2019 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.

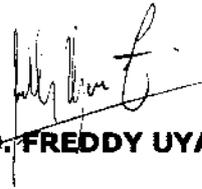
6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la Compañía INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser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

10 de marzo de 2020

Quito, Ecuador

Registro Nacional de Auditor Externo

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


CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831