



**INMOSUMINISTROS Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A Diciembre 31 de 2016

(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 ese 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 aplicó las nuevas políticas contables según NIIFS, bajo la siguiente tabla:

<b>DIAS</b>	<b>%</b>
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 período 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.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta), son considerados como parte del costo de dichos activos.

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 período 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:



<b>Activos:</b>	<b>Tasas</b>
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 Aportes 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 2016 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 por 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 Costos 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

	2016	2015
SERVICIOS DE INGENIERIA	81,163.80	61,061.70
ALQUILER DE INMUEBLE	208,890.27	245,940.00
VENTA INMUEBLES	0.00	136,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>289,890.07</b>	<b>443,001.70</b>

NOTA 2. INGRESOS / EGRESOS NO OPERACIONALES

Se realizó la compra del vehículo PORSCHE Cayenne por un valor \$120.000,00.

### NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

#### CUENTAS POR COBRAR

	2016	2015
Cientes Nacionales	111,341.69	38,430.22
Anticipo Proveedores Varios	1,218.99	128,406.11
I.V.A. Retenido en la Fuente	160.51	0.00
Imp. Renta Retenido en la Fuente	19,421.38	20,896.43
Cuentas por cobrar terceros	412,300.00	301,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>544,442.57</b>	<b>488,732.76</b>

Del valor de cuentas por cobrar terceros corresponde \$358,300.00 a PIL y \$48,000.00 a PMEC.

### NOTA 4. ABONOS FUTURAS ADQUISICIONES

Aun no se recibe la oficina de Torres del Castillo. Dentro del contrato de compraventa se especifica una penalidad, lo cual ya fue revisado con el constructor, donde se quedó en realizar la disminución de estos valores en el momento que se haga la liquidación de la compraventa.

### NOTA 5. OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo a 31 de diciembre de obligaciones con entidades bancarias, comprende cheques emitidos no cobrados y tarjetas de credito.

### NOTA 6. PROVEEDORES

El saldo a 31 de diciembre corresponde al siguiente detalle:

#### CUENTAS POR PAGAR

	2016	2015
Proveedores Nacionales	49,850.35	76,029.99
<b>TOTAL</b>	<b>49,850.35</b>	<b>76,398.75</b>

NOTA 7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO  
Corresponde a los anticipos recibidos de clientes.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El valor de esta cuenta disminuye en \$61,257.74 por prestamos pagados a los accionistas.

NOTA 9. GARANTIAS RECIBIDAS

Corresponde a los valores de garantía de arriendo de las Oficinas del Shyris Century.

NOTA 10. 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 11. RESERVA LEGAL

Se mantiene el valor de reserva ya que se tiene el 50% del capital social.

NESTOR YEZID MOJICA  
Gerente General

---

DIEGO DAVILA  
Contador