



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