

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EXPRESADO EN DOLÁRES AMERICANOS

ACTIVO

NOTA 6.- 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de estas cuentas, la empresa debita y acredita valores de acuerdo con su disponibilidad y requerimientos propios del desarrollo de su actividad económica, las cuales corresponden a Caja y Bancos, cuyos saldos finales corresponden a:

10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2013	2014
1010101	CAJA	200.00	200.00
101010101	Caja Chica	200.00	200.00
1010102	BANCOS	1,103,921.75	10.00
101010201	Produbanco Cta. Cte. 02005160427	1,063,587.45	0.00
101010202	Pichincha Cta. Cte. 3516944504	40,334.30	0.00
101010204.0			10.00
0	Internacional Cta. Cte. 700072704	0.00	
	SUMA EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,104,121.75	210.00

NOTA 7.- 10102 ACTIVOS FINANCIEROS

En este grupo se encuentran la Cuenta por una inversión realizada en el Banco Pichincha, las Cuentas por Cobrar a clientes, Otras cuentas por cobrar que se refieren a anticipos a empleados y contratistas que se recuperan en muy corto plazo y la provisión para cubrir posibles Cuentas incobrables. Los saldos al 31 de diciembre del ejercicio económico son los siguientes:

10102	ACTIVOS FINANCIEROS	2013	2014
1010203	INVERSIONES	10,000.00	0.00
101020303	Inversión Banco Pichincha	10,000.00	0.00
1010205	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	527,229.07	587,200.27
101020502	Cuentas por Cobrar Clientes	527,229.07	587,200.27
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	71,179.24	178,083.64
1010209	PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES	-10,834.57	-16,495.51
101020901	Provisión Cuentas Incobrables	-10,834.57	-16,495.51
	SUMA ACTIVOS FINANCIEROS	\$67,573.74	750,788.40

NOTA 8.- 10103 INVENTARIOS

Dentro de esta Cuenta de Activo, se encuentran debitados y acreditados valores que corresponden al movimiento de inventarios de productos terminados, importaciones en tránsito de moldes y repuestos, y lo que corresponde a repuestos.

10103	INVENTARIOS	2013	2014
1010305	Inventario Producto Terminado	371,268.83	355,344.86
1010307	Mercaderías en tránsito	14,166.08	0.00
1010311	Inventario Repuestos Maquinaria	18,936.78	9,459.37
SUMA INVENTARIOS		404,371.69	364,804.23

NOTA 9.- 10105 Activos por impuestos corrientes

Estos rubros se refieren a los impuestos que la empresa mantiene a su favor por varios conceptos, sus saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2013	2014
1010501	12% I.V.A. Crédito Tributario	0.00	58,109.88
1010502	30% Retención I.V.A. Bienes	0.00	21,744.62
1010503	70% Retención I.V.A. Servicios	0.00	0.00
1010504	Anticipo impuesto a la Renta 2009	0.00	0.00
1010505	1% Retención en la Fuente	29,008.30	26,373.69
1010506	2% Retención en la Fuente	461.59	0.00
1010507	Retención en la Fuente Inversiones	0.00	0.00
1010508	Anticipo Impuesto a la Renta 2010	17,712.27	17,712.27
1010509	1% Retenciones Ipto. a la Renta 2009	720.50	720.50
1010512	Anticipo Impuesto a la Renta 2009	4,540.04	4,540.04
1010517	ISO Crédito Tributario	0.00	58,537.34
SUMA ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		52,442.70	147,738.34

NOTA 10.- 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Dentro del Activo no Corriente, se encuentran los activos Fijos depreciables y no depreciables, los cuales en su inicio han sido contabilizados a su Costo Histórico, siguiendo las normas establecidas para la aplicación de la Depreciación correspondiente, de conformidad con los principios contables de general

aceptación en el Ecuador, así como los activos revaluados previo informe de perito autorizado cuyo desglose y documentación de respaldo lo mantiene la compañía dentro de sus archivos.

El saldo de este activo con que cuenta la empresa al 31 de Diciembre así como sus componentes son los siguientes:

10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2013	2014
1020101	Terreros	1,036,220.58	1,795,713.75
1020102	Edificios	1,328,453.75	2,138,159.67
102010201	Edificios y Departamentos	432,188.09	432,188.09
102010202	Galpones y Obra Civil Planta Ind	896,265.66	896,265.66
102010203	Galpones y Obra Civil Varios Avances y Adiciones	0.00	761,344.86
102010204	Revaluación Galpones y Obras 2014	0.00	48,361.06
1020106	Maquinería, Equipo	1,851,424.99	3,217,506.49
1020106	Equipos de Computación y Software	36,962.89	44,931.17
1020109	Vehículos, Equipo de Transporte y Camino	39,954.31	112,362.66
102011001	Estructuras Metálicas Independientes	6,784.47	0.00
1020112	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-636,319.57	-1,043,309.27
1020113	CONSTRUCCIÓN DE ACTIVOS FIJOS EN CURSO	100,132.56	0.00
	SUMA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	3,813,614.18	6,265,364.47

NOTA 11.- 10204 ACTIVO INTANGIBLE

Los egresos realizados por la compañía en el emprendimiento de sus proyectos que se iniciaron en el ejercicio económico del 2009 y concluyeron en el 2010, así como su Amortización correspondiente, se encuentran contabilizados en este grupo de cuentas, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a:

10204	ACTIVO INTANGIBLE	2013	2014
1020406	OTROS INTANGIBLES	834,764.81	882,358.41
102040601	Gasto Investigación y Desarrollo 2009	161,020.99	161,020.99
102040602	Gastos Investigación y Desarrollo 2010	251,061.01	251,061.01
102040603	Otros Gastos Investigación Desarrollo 2010	422,682.81	422,682.81
102040605	Gastos de Desarrollo Nueva Planta 2014	0.00	47,593.60
1020408	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-320,193.43	-487,146.37
102040401	Amor. Acum. Gastos de Desarrollo, 2009	-78,721.34	-110,925.54

102040402	Amor. Acum. Gastos de Desarrollo 2013	-109,970.75	-160,182.95
102040403	Amor. Acum. Otros Gastos de Desarrollo 2010	-109,970.75	-215,037.88
SUMA ACTIVO INTANGIBLE		514,571.40	395,212.04

PASIVO

NOTA 12.- 20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los registros de estas cuentas se realizan por concepto de movimientos de proveedores de bienes y servicios, sus saldos al 31 de diciembre son:

20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2013	2014
2010301	Proveedores Locales	107,769.52	290,108.82
2010302	Seguros Por pagar	0.00	0.00
2010303	Proveedor Mamut Andino C.A.	0.00	6,569.51
2010310	Hokim Ecuador	0.00	32,116.25
2010312	Cuentas Por Pagar Sobresa 2014	0.00	5,039.84
2010313	Cuentas Por Pagar Orellana Alvaro Maria 2013	0.00	750.00
SUMA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		107,769.52	324,584.42

NOTA 13.- 20104 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de las Obligaciones con Instituciones Financieras que la compañía adeuda en el ejercicio económico 2014, corresponde a movimientos realizados a través de la tarjeta de crédito Diners, al 31 de diciembre se mantienen los siguientes saldos:

20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2013	2014
201040101	Sobregiro Productivo	0.00	10,424.52
201040106	Tarjeta Diners Corporativa	5,834.52	765.72
201040107	Sobregiro Pichincha	0.00	21,826.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		5834.52	33,016.24

NOTA 14.- 20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo de cuentas se registran las obligaciones que mantiene la empresa frente al Servicio de Rentas Internas por impuestos retenidos y percibidos, ante el IESS por obligaciones patronales, por beneficios de Ley a sus trabajadores y empleados y por el 15% trabajadores resultante de las utilidades obtenidas en el ejercicio fiscal 2013-2014; los saldos respectivos son los siguientes:

20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2013	2014
2010701	Obligaciones con la Administración Tributaria	64,492.58	233,430.86
2010703	Obligaciones IESS	9,780.79	11,651.24
2010704	Obligaciones laborales y beneficios de Ley empleados	53,988.38	90,443.46
2010705	15 % Participación trabajadores por pagar	29,780.62	9,719.86
SUMA OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		158,042.36	345,255.42

NOTA 15.- 20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Los valores que la compañía concede a sus accionistas en los siguientes periodos fiscales, corresponde a montos que se vienen adeudando desde ejercicios anteriores, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2013	2014
2010801	Sra. Beatriz Sigcho	121,241.61	0.00
2010802	Dr. Hernán Romero	759,656.89	0.00
2010803	TC Sra. Beatriz Sigcho	226.90	0.00
2010806	Transferencia Anual de Cuentas a Largo Plazo	0.00	0.00
SUMA CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		881,125.40	0.00

NOTA 16.- 20110 ANTICIPOS DE CLIENTES

Se registran los valores entregados por varios clientes en concepto de anticipos sus saldos al 31 de Diciembre son:

20110	ANTICIPOS DE CUENTAS	2013	2014
2011001	Anticipo Clientes D'Concrete	8,908.99	17,138.95
2011002	Naranjo López Ing - Anticipo	15,000.00	0.00
2011003	Horlata - Anticipo	0.00	8.00
2011004	Sacha - Anticipo	1,496.15	1,496.15
2011005	Villacreses - Anticipo	0.00	0.00
2011006	Gavilanes Carlos-Fausto Coronel	7,500.00	7,500.00
2011009	Laboreria Wilson	40,066.12	0.00
2011010	Ninabanda Guillermo	73,582.27	0.00
2011021	Bueno y Castro	28,755.87	0.00
2011012	Semela	10,175.00	0.00
2011014	Imbavio	56,519.06	0.00
2011018	Consercio RM Anticipo	0.00	2,277.87
2011021	Constructora Gilebreth Anticipo	0.00	16,768.25
SUMA ANTICIPOS DE CUENTAS		242,003.41	45,232.26

NOTA 17. 20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Se refieren a varias obligaciones que mantiene la empresa con terceros, valores que deben ser cancelados en el corto plazo, sus saldos son los siguientes:

20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	2013	2014
2011301	Javier Romero	6,262.87	2,067.12
2011302	Otros Cuentas Acreedoras	537.15	537.15
2011303	Empleados Katherine Romero	1,967.90	1,967.90
2011304	YC Katherine Romero	0	6,383.53
2011305	YC Diners Dr. Hernan Romero	22,759.02	11,879.02
2011306	Silvana de Torres	9.9	10.36
2011308	Sergio Peral	9,895.00	0.00
2011309	Juan Carlos Romero	1,805.60	2,180.71
2011310	Romero Katherine	0.00	450.00
2011311	Manuel Diaz - Préstamo por Pagar	0.00	25,000.00
2011312	Gerardo Cuervo - Préstamo por Pagar	0.00	80,000.00
2011313	Nina Cueva Puertas - Vence 29-01-2015	0.00	100,000.00
2011314	Maria Marly Yapias de Benavides - Vence 15-08-2015	0.00	100,000.00
2011315	Marion Montenegro	0.00	21,000.00
2011317	Enrique Craspo	0.00	334.96
SUMA OTROS PASIVOS CORRIENTES		43,237.04	351,810.75

NOTA 18.- 20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El Pasivo a Largo Plazo se relaciona con los préstamos adquiridos en la "Corporación Financiera Nacional" para la adquisición de Activos y para capital de trabajo, el primero de los señalados corresponde a la operación número 0010249574 por \$2.000.000.00 con una carga financiera del 9,0196% anual, y una fecha de inicio del pago de capital e intereses del 05 de Febrero del 2009 y su finalización del 04 de Diciembre de 2015.

En el ejercicio económico 2014, la empresa realiza nuevas operaciones con la Corporación Financiera Nacional, por lo que el saldo de las Obligaciones Financieras con esta institución se incrementa. Los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2013	2014
2020301	Corporación Financiera Nacional	3,118,555.84	3,482,419.33
SUMA OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		3,118,555.84	3,482,419.33

NOTA 19.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Valores que la empresa mantiene con pendientes de pago a los accionistas al 31 de diciembre:

20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2013	2014
202040103	Préstamos de Accionistas no Corriente	0.00	1,163,657.72
SUMA CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		0.00	1,163,657.72

NOTA 20.- 20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Valores que se registran contablemente, a partir del cálculo actuarial que se realiza para la creación de estas provisiones.

20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	2013	2014
-------	--	------	------

2020701	Jubilación patronal	13,251.34	\$1,011.34
2020702	Desahucio	3,675.44	9,895.98
SUMA PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		18,936.78	\$0,908.32

NOTA 20.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 32, bajo Normas Internacionales de Información Financiera, esta cuenta califica como patrimonio cuando existe el documento en que se ponga de manifiesto la capitalización y se utilice esta cuenta, caso contrario debe constar dentro del grupo de los pasivos razón por la que se reclasifica esta cuenta..

302	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	2013	2014
SUMA APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES		350,000.00	0.00

NOTA 21.- PATRIMONIO NETO

Las Cuentas que conforman el Patrimonio de "INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A." corresponden a:

Capital Social.- El capital de la Compañía asciende doscientos cincuenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el cual se encuentra constituido por las aportaciones del Doctor Hernán Rodrigo Romero Zambrano (\$128,010.00) Ciento veintiocho mil diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y la señora Beatriz María Sigcho Espinoza (122,990.00) ciento veinte y dos mil novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital.- En este rubro se incluyen las cuentas: reserva legales, facultativas, estatutarias y las que provienen por la revalorización del patrimonio y Reexpresión Monetaria; Cuentas que se originaron en la corrección monetaria del patrimonio y, de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta el 31 de Marzo de 2000. Esta Reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, no siendo susceptible de pago de dividendos en efectivo.

Superávit Revaluación de Activos Fijos.- Corresponde a los revalúos de los activos de la empresa, los cuales han sido realizados por "ACC Y D Constructores Cía. Ltda."

Pérdidas y Ganancias.- Lo constituyen montos que se vienen arrastrando de ejercicios anteriores, los cuales deben ser ajustados de acuerdo con los resultados que arroja el sistema contable de la empresa.

Resultado del ejercicio.- Corresponde a la obtenida en el ejercicio auditado.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre:

PATRIMONIO NETO		2013	2014
301	CAPITAL	251,000.00	251,000.00
2010101	Dr. Hernán Romero	128,010.00	128,010.00
2010102	Sra. Beatriz Sagho	122,990.00	122,990.00
304	RESERVAS	7,953.18	23,532.57
30401	Reserva Legal	7,953.18	23,532.57
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	1,071,717.54	1,678,878.64
30502	Supervénit por revaluación de propiedades, planta y equipo	1,071,717.54	1,678,878.64
306	RESULTADOS ACUMULADOS	104,101.95	236,540.40
30602	Pérdida de ejercicios anteriores	138,213.08	138,213.08
30604	Reserva de capital	247,315.04	242,315.04
30605	Utilidad del Ejercicio 2013	0.00	112,638.44
	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	128,417.83	6,281.40
SUMA PATRIMONIO NETO RECLASIFICADO		1,561,190.51	2,178,233.01

NOTA 22.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.

La descomposición del Estado de Resultados por el ejercicio económico 2013-2014 es el siguiente:

	2013	2014
810101 Ventas Tarifa 12%	3,564,293.20	2,998,540.04
COSTO DE VENTAS		
51010699 Materia Prima Utilizada	1,178,553.56	728,238.98
51020199 Mano de Obra Directa	166,200.13	147,337.59
51030199 Mano de Obra Indirecta	70,077.36	45,916.39

51040899	Costos indirectos de fabricación	604,621.08	485,491.08
510409	Costo de fabricación	2,017,452.13	1,406,984.04
	Inventario inicial productos terminados	436,901.84	371,268.83
	Compras netas menos artículos no producidos	86,457.02	90,431.36
	Inventario final productos terminados	-371,268.83	-255,344.86
	COSTO DE VENTAS	2,171,542.21	1,613,339.37
	UTILIDAD BRUTA OPERACIONES	1,392,750.99	1,383,200.67
52	GASTOS OPERACIONALES	1,194,213.56	1,318,505.02
5201	Gastos de ventas	350,974.96	370,497.46
5202	Gastos administrativos	650,295.65	646,866.24
5203	Gastos financieros	192,942.95	301,141.32
	GANANCIA (PÉRDIDA) OPERACIONAL	198,537.43	64,695.65
	OTROS INGRESOS	0	103.39
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% TRABAJADORES	198,537.43	64,799.04

NOTA 23.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de impuesto a la Renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades gravables del 2013 y el 22% en el 2014.

La empresa prepara la conciliación tributaria que será presentada en las respectivas declaraciones del impuesto a la Renta de la siguiente manera:

	2013	2012.00
Deuda del personal	138,533.43	64,799.04
Deuda participaciones trabajadores	-29,780.61	9,719.86
Deudas con proveedores locales	31,017.48	28,967.61
Deudas con proveedores extranjeros	-42,943.00	
Deudas por pagar a trabajadores con discapacidad	0	
DEUDAS GRAVABLES	148,831.30	84,046.79
Impuestos a la renta pagados	32,962.89	18,490.29
Impuestos determinados correspondientes al ejercicio fiscal anterior		
Impuestos	-42,338.99	48,197.78
Deudas del impuesto pendiente de pago	26,488.51	29,469.90
Impuestos en la fuente con la retención en el ejercicio fiscal	-29,469.90	29,373.69
Impuestos pendientes de abate anterior	-49,461.31	83,007.24
SALDO A FAVOR	53,442.70	-84,911.03

NOTA 24.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2013 y a la fecha de informe de los auditores independientes, no se produjeron cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.

Atentamente,

Leda Deysi C. Sings G.
CONTADORA GENERAL
RUC: 1713763231001