

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS, AL 31 DE DICIEMBRE
(EXPRESADO EN USD DOLARES)

ACTIVOS	NOTA	2017	2016
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes	6	87,087	76,463
Documentos y Cuentas x Cobrar Clientes	7	25,875	25,000
(Provisión para incobrables)			-415
Otros Activos Corrientes	8	3,503	3,356
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	9	21,782	28,132
Total Activos corrientes		138,247	132,536
Activos No Corrientes:			
Propiedad planta y equipos	10	3,514	3,298
(Depreciación acumulada)		-2,981	-1,924
Garantías	11	0	25,000
Total Activos no corrientes		533	26,374
TOTAL ACTIVOS		138,780	158,910

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Obligaciones bancarias			
Porción corriente deuda a largo plazo			
Cuentas por pagar comerciales	12	1,979	4,354
Intereses por pagar			
Pasivos por Impuestos	13	2,952	604
Obligaciones Laborales	14	11,711	11,739
15% Participación trabajadores		4,366	
Impuesto a la renta		20,571	4,433
Total Pasivos no Corrientes:		<u>41,579</u>	<u>21,130</u>

Pasivos no Corrientes:

Garantías			25,000
Obligaciones Post Empleo	15	81,455	101,204
Total Pasivos No Corrientes		<u>81,455</u>	<u>126,204</u>

TOTAL PASIVOS

123,034 **147,334**

PATRIMONIO

16

Capital pagado		2,000	2,000
Reserva legal		6,861	6,861
Resultados Acumulados		2,714	21,358
Resultado del Ejercicio		4,171	-18,643
TOTAL PATRIMONIO		<u>15,745</u>	<u>11,576</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

138,780 **158,910**

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

INTELLIGENT BUILDINGS CORPORATION
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS, AL 31 DE DICIEMBRE
(EXPRESADO EN USD DOLARES)

INGRESOS	NOTA	2017	2016
Prestación de Servicios		306,125.00	300,000.00
		-	
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		306,125.00	300,000.00
COSTO OPERATIVO	17.1	(245,826.24)	(257,303.00)
MARGEN BRUTO		60,298.76	42,697.00
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Administrativos	17.2	(99,062.69)	(55,471.00)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(99,062.69)	(55,471.00)
Perdida en Operaciones		(38,763.93)	(12,774.00)
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Otros Ingresos		69,598.91	1,594.00
Otros Gastos		(1,726.58)	(3,030.00)
TOTAL OTROS GASTOS NETOS		67,872.33	(1,436.00)

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

UTILIDAD ANTES DE PROVISION PARA PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	29,108.40	(14,210.00)
Participación Trabajadores	4,366.26	
Impuesto a la Renta Corriente	20,571.49	4,433.00
Efecto de Impuestos Diferidos	-	
Impuesto a las Ganancias	20,571.49	4,433.00
TOTAL IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES TRABAJADORES	24,937.75	4,433.00
UTILIDAD NETA	4,170.65	(18,643.00)
OTRO RESULTADO INTEGRAL	-	-
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL	4,170.65	(18,643.00)

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Intelligent Buildings Corporation, identificada con número de Ruc 1791885368001, es Sucursal de una Empresa Extranjera con nacionalidad estadounidense cuya actividad económica principal es la de prestar los servicios de información a su único cliente ADC & HAS.

La fecha de inicio de sus actividades se marca el 19 de junio del 2003, fecha en la cual se registra su inscripción en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito.

Su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Quito, calle Cesar Borja Oe8-104 y Humberto Fierro en la Parroquia de Cumbayá, Barrio San Juan, en el cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Su domicilio tributario está ubicado en la ciudad de Quito, calle República del Salvador N34- 140 y Suiza en la Parroquia Benalcázar, Barrio La Carolina, en el cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El Capital asignado es de USD \$2.000 y su administrador principal es:

Nombre	Nacionalidad	Cargo
Ledesma Vargas Susana Alexandra	Ecuatoriana	Apoderada General

NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF'S PARA LAS PYMES

A criterio de la Administración de la entidad, los Estados Financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES vigentes durante el año 2017 y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa en cumplimiento de las normas.

NOTA 3. BASES DE ELABORACIÓN

Estos Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptadas en Ecuador. La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF's para las PYMES exigen

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 5. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los Estados Financieros se establecen igualmente en la nota 5.

NOTA 4. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Sucursal.

NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

5.1 Base de Presentación de los Estados Financieros- Las cifras de los Estados Financieros han sido presentadas sobre la base de importes históricos.

5.2 Activos Fijos. - Las propiedades han sido valoradas a su costo histórico de adquisición menos la depreciación acumulada.

A continuación, se presentan las principales partidas de la cuenta Propiedad Planta y Equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Detalle	Vida Útil
Muebles y Enseres	10 %
Equipo de Computo	33 %

5.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. - En el Estado de Situación Financiera, las cuentas se clasifican en función de su vencimiento, como corrientes los saldos con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes los mayores a ese período.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

5.4. El efectivo y equivalentes de efectivo.- Reconocido en los Estados Financieros comprenden los saldos bancarios sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición. La Sucursal mantiene una cuenta de ahorros la cual se utiliza para acumular las provisiones de beneficios sociales.

5.5. Las cuentas por cobrar. - Son Activos Financieros no derivados cuyos cobros son fijos y específicos, de los cuales no se ha realizado una provisión de cuentas incobrables.

5.6. Reconocimiento de Ingresos: Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Sucursal pueda otorgar.

5.7. Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Sucursal y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

5.8. Los gastos se registran al costo histórico, el gasto se registra y se reconoce a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente del momento en que se pagan.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y sus equivalentes es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Caja Chica	6.1 200	200
Bancos	6.2 86,887	48,263
Inversiones	6.3 0	28,000
Total	87,087	76,463

6.1. La Caja Chica se divide en Aeropuerto y Quito con un Fondo de USD \$ 100.00 cada uno.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

6.2. Corresponde a saldos mantenidos en dos cuentas bancarias en un banco local, un detalle es como sigue.

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Banco Pichincha Cta. Cte.	9,928	12,946
Banco Pichincha Cta. Ahorros	76,959	35,317
Total	86,887	48,263

6.3. La Sucursal presenta inversiones a continuación, el detalle:

Institución Financiera	Plazo	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	% Interés	Valor USD
Banco Pichincha	738	1/6/2015	30/6/2017	5%	28,000

Nota Aclaratoria. - Una vez vencido el plazo el dinero de esta Inversión se transfiere a la Cuenta de Ahorros.

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por cobrar que la Sucursal mantiene se presentan a continuación:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Provisión de Ingresos	7.1	25,875	25,000
(-) Provisión Cuentas Incobrables	7.2	0	-415
Total		25,875	24,585

7.1 La provisión de ingresos corresponde a una factura de venta que es emitida en enero 2018 y corresponde a Servicios Prestamos por la Sucursal en el mes de diciembre 2017

7.2 La provisión de cuentas incobrables corresponde registrada en el 2016 se reversa contra resultados ya que como Quiama es nuestro único Cliente se convierte en Relacionada por lo tanto no Aplica realizar la provisión.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Anticipo Empleados		217	4
Anticipo Proveedores		40	
Anticipo Zortek	8.1	2,600	1,251
Anticipo Varios		646	0
Intereses x Cobrar Inversiones	8.2	0	2,101
Total		3,503	3,356

8.1 La cuenta Anticipo ZORTEK corresponde al pago de anticipos que realiza la Sucursal por concepto de soporte técnico a ZORTEK y no ha sido liquidado en el año 2017.

8.2 La cuenta de intereses por cobrar inversiones corresponde a la provisión de intereses ganados en inversiones que se reconoce por parte de la Sucursal y a su vencimiento fue depositado en la cuenta de Ahorros.

NOTA 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Retención en la Fte. del Imp. Renta	9.1	6,166	11,494
Impuesto a la Renta Años Anteriores	9.2	15,616	15,967
impuesto a la Salida de Divisas		0	671
Total		21,782	28,132

9.1 El saldo de la cuenta corresponde a las retenciones que realiza la Sucursal por las facturas de servicios de QUIAMA durante el año 2017.

9.2 El saldo de la cuenta corresponde a crédito tributario de renta que la Sucursal tiene de años anteriores, la misma que sirve para compensar el pago de impuesto a la Renta.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la cuenta Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Equipo de Computo	3,514	3,298
Depreciación Acumulada	-2,981	-1,924
Total	533	1,374

NOTA 11 GARANTIAS POR COBRAR Y POR PAGAR

La Sucursal mantiene garantías correspondientes a

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Activo (a)		
Garantía a Terceros	0	25,000
Total	0	25,000

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Pasivo (b)		
Garantías Bancarias	0	25,000
Total	0	25,000

- (a) El saldo de esta cuenta corresponde a la garantía que la Sucursal mantuvo como inversión en el Banco Pichincha, desde el 2015 y se venció en 2017
- (b) El saldo de esta cuenta corresponde a la garantía que la Sucursal mantuvo con QUIAMA por fiel cumplimiento de acuerdo contrato suscrito entre las partes.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

NOTA 12 PROVEEDORES

La composición de la cuenta Proveedores se presenta a continuación:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Proveedores	12.1	1,775	3,615
Otros Proveedores		204	798
Total		1,979	4,413

12.1 Un detalle de los proveedores es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Luis Paucar		0	2,079
Rene Ojeda		0	603
Otecel S.A.		0	312
Conecel S.A.		487	0
Deli Internacional		323	648
Int. Food Services		61	0
Shemlon		300	0
Soluwork		605	0
Total		1,775	3,643

NOTA 13 PASIVOS POR IMPUESTOS

A continuación, detallamos la composición de la cuenta

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Retenciones en la Fuente por Pagar		536	157
Retenciones Iva por Pagar		2,416	447
Total		2,952	604

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

NOTA 14. OBLIGACIONES LABORALES

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Aporte Personal y Patronal	2,256	2,251
Prestamos IESS	67	100
Décimo Tercer Sueldo	870	868
Décimo Cuarto Sueldo	1,250	1,226
Vacaciones por Pagar	7,140	7,165
Fondos de Reserva	127	129
Retenciones Judiciales	0	0
Total	11,711	11,739

NOTA 15 OBLIGACIONES POST-EMPLEO

Corresponde a la provisión por Jubilación, Desahucio y Despido según se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Provisión Jubilación Patronal	31,291	0
Provisión Desahucio	9,755	0
Provisión Despido	40,409	101,204
Total	81,455	101,204

Nota Aclaratoria: En años anteriores al 2017 la Provisión de Despido no se sustenta en un cálculo actuarial elaborado por un perito calificado.

En el año 2017 la Admiración realiza el Estudio con la Empresa Actuarial Cía. Ltda., y se procede a Provisionar de acuerdo a lo sugerido por el Perito en dicho Estudio.

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

NOTA 16 PATRIMONIO

Al 31 diciembre del 2017 el patrimonio está compuesto de las siguientes cuentas:

16.1. Capital

El capital asignado que la Sucursal mantiene al 31 de diciembre del 2017 es de USD\$ 2.000.

16.2. Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2017 la Sucursal tiene como resultados acumuladas un valor de USD\$ 2.714 mismo que está conformado por resultados de ejercicios anteriores.

16.3. Reserva Legal

La Reserva Legal que la Sucursal mantiene al 31 de diciembre del 2017 es de USD\$ 6.861

NOTA 17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Costos Operacionales	17.1	245.826	257,303
Gastos Administrativos	17.2	99,063	55,471
Gastos Financieros		1,558	1,169
Otros Gastos		168	1,861
Total		309,524	315,804

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

17.1 El detalle de los Costos Operacionales se presentan a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Sueldos y Salarios	122,685	118,669
Aporte Patronal IESS	14,915	14,677
Alimentación	8,165	7,837
Movilización	26,460	26,950
Capacitación	0	550
Uniformes	2,030	0
Décimo Tercer Sueldo	10,226	10,060
Décimo Cuarto Sueldo	3,018	2,883
Fondos de Reserva	9,677	9,640
Vacaciones	45	5,030
Jubilación Patronal	5,890	0
Desahucio	2,306	0
Despido	40,409	61,007
Total	245,826	257,303

17.2 El detalle de los Gastos Administrativos se presentan a continuación:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Agasajos al Personal	1,614	2,506
Teléfonos	1,798	1,019
Internet	1,896	540
Suministros de Oficina	580	704
Útiles y Herramientas Ofic.	0	42
Arriendo Oficina	1,737	1,240
Seguro Medico	6,303	6,062
Trámites Legales y Movilización	1,070	492
Servicios Contables y Administrativos	17,419	8,148
Soporte Técnico	39,450	33,950
Depreciación Activos	1,057	768
Impuestos Cuotas y Contribuciones	9,356	0
Auditorias, Ocupacional, Reg. Interno	9,878	0
Gastos de Viaje	4,484	0

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017

(Expresadas en dólares)

Varios	2,423	0
Total	99,063	55,471

NOTA 18. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

La conciliación de la utilidad según estados financieros e impuesto a la renta 2017, es como sigue:

CALCULO IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO:

Utilidad Contable		29,108.40
(-) 15% Participación Trabajadores		-4,366.26
Gastos no Deducibles	18.1	68,764.63
Base imponible para el Impuesto Renta		93,506.77
<u>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</u>		20,571.49

INTELLIGENT BUILDING CORPORATION
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017
(Expresadas en dólares)

18.1 El detalle de los Gastos No Deducibles para Efectos del Impuesto a la Renta se presentan a continuación:

	<u>Diciembre</u>
	<u>2017</u>
Jubilación Patronal (Empl. - 10 años)	2,960
Desahucio	883
Despido Intempestivo	40,409
Alimentación Año 2016	188
Impuesto a la Salida Divisas	671
Baja Crédito Tributario Años Anteriores	7,412
Pagos al Exterior 20%	16,073
Otros Gastos	<u>168</u>
Total	<u>68,764</u>
