

INMCAMPSA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMCAMPSA S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMCAMPSA S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMCAMPSA S. A. al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus socios y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Negocio en Marcha

Como se describe en la Nota 15 a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$9,467 (US\$55,152 en el 2013) que es superior al total de las reservas más el 50% del capital social, lo que de acuerdo a la Ley de Compañías del Ecuador, coloca a la Compañía en un estado de disolución. Esta situación de disolución no opera de manera inmediata. Esta puede ser superada si los accionistas toman la decisión de aumentar el capital o absorber el déficit. Para revertir en el siguiente año esta situación adversa, los Accionistas realizaron en el 2014 aportes para aumentar el capital.

SC – RNAE No. 640

Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

12 de Marzo del 2015

INMCAMPSA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	33,771	1,701
Inversiones financieras <i>(Nota 8)</i>	5,000	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	359,088	252,463
Cuentas por cobrar partes y compañía relacionada <i>(Nota 5)</i>	71,000	15,263
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	1,725,138	1,133,541
Total activos corrientes	<u>2,193,997</u>	<u>1,402,968</u>
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 7)</i>	23,225	3,847
Inversiones financieras <i>(Nota 8)</i>	-	5,000
Otros activos, depósitos en garantía	4,276	4,276
Total activos no corrientes	<u>27,501</u>	<u>13,123</u>
Total activos	<u>2,221,498</u>	<u>1,416,091</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro	-	1,037
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	285,885	38,632
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	526	18,063
Obligaciones por Beneficios Definidos <i>(Nota 10)</i>	15,580	2,683
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 11)</i>	15,446	1,953
Total pasivos corrientes	<u>317,437</u>	<u>62,368</u>
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	239,929	226,624
Obligaciones por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	1,467	-
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	1,551,332	1,181,451
Total pasivos no corrientes	<u>1,792,728</u>	<u>1,408,075</u>
Total pasivos	<u>2,110,165</u>	<u>1,470,443</u>
Patrimonio:		
Capital pagado <i>(Nota 13)</i>	800	800
Aportes para futuro aumento de capital <i>(Nota 13)</i>	120,000	-
Déficit acumulado	(9,467)	(55,152)
Total patrimonio	<u>111,333</u>	<u>(54,352)</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>2,221,498</u>	<u>1,416,091</u>

Marcia Pachar Celi
Gerente General

Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Ventas	913,799	442,270
Costo de ventas	<u>(694,641)</u>	<u>(345,774)</u>
Utilidad bruta	219,158	96,496
Gastos de ventas <i>(Nota 14)</i>	(38,786)	(38,715)
Gastos de administración <i>(Nota 15)</i>	(112,823)	(77,405)
Otros, neto	<u>(8,700)</u>	<u>(689)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	58,849	(20,313)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	(13,164)	(6,107)
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año, neto de impuesto	<u>45,685</u>	<u>(26,420)</u>

Marcia Pachar Celi
Gerente General

Ver notas adjuntas

Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Déficit Acumulado	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	800	-	(28,732)	(27,932)
Pérdida neta del año, 2013	-	-	(26,420)	(26,420)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	800	-	(55,152)	(54,352)
Aportes para futura capitalización <i>(Nota 13)</i>	-	120,000	-	120,000
Utilidad neta del año, 2014	-	-	45,685	45,685
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	800	120,000	(9,467)	111,333

Marcia Pachar Celi
Gerente General

Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	906,759	264,262
Pagado a proveedores y empleados	(1,268,412)	(1,084,595)
Efectivo usado por las operaciones	(325,982)	(820,333)
Impuesto a la renta	(5,061)	(6,107)
Otros egresos e ingresos, netos	(7,535)	(689)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(374,249)	(827,129)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento en cuentas por cobrar compañías relacionadas	(55,737)	(14,537)
Compras de propiedades y equipos	(22,639)	(2,421)
Baja de propiedades y equipos	84	167
Aumento en inversión	-	(5,000)
Aumento en otros activos, depósitos en garantía	-	(4,276)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(78,292)	(26,067)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro	(1,037)	1,036
Aumento en anticipo de clientes	13,304	224,624
Préstamos de accionistas, partes y compañías relacionadas	472,344	622,053
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	484,611	847,713
Aumento (disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	32,070	(5,483)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	1,701	7,184
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	33,771	1,701
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	45,685	(26,420)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	3,177	613
Provisión obligación por beneficios definidos	1,467	-
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(106,625)	(224,563)
Aumento en inventarios	(591,597)	(591,976)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	247,253	15,496
Aumento en obligación por beneficios definidos	12,898	1,413
Aumento (disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	13,493	(1,692)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(374,249)	(827,129)

Marcia Pachar Celi
Gerente General

Ver notas adjuntas

Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la planificación, construcción y explotación de proyectos inmobiliarios.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 2 de Marzo del 2005, con el nombre de INMCAMPSA S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 11 de Marzo del 2005.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, Av. Guillermo Cubillo, solar 6 y Juan Tanca Marengo.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 9 empleados, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 16 de Febrero del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados 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 (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Cuentas por cobrar, incluyen principalmente el reconocimiento de los ingresos de acuerdo al método de porcentaje de terminación, que se realiza en referencia al grado del avance del proyecto; y anticipos a proveedores.
- Las cuentas por cobrar compañía relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Inversiones financieras representan un depósito a plazo mayor a un año con un banco local.
- Depósitos en garantías, incluye depósito entregado a tercero, que será devuelto en la fecha de finalización de la obra.

Las inversiones financieras se clasifican en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Sobregiro representa cheques entregados a proveedores y no presentados al cobro en el Banco.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Anticipo de clientes, incluyen valores recibidos por reserva de dominio de vivienda y terreno, sin interés.
- Las cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Las obras en proceso están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Inversiones Financieras

Representan depósitos a plazo en un banco local, a un plazo superior a un año, estas inversiones se clasifican como mantenidas hasta su vencimiento cuando la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlas hasta su vencimiento.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Depósitos en Garantía

Los depósitos en garantía representa valor entregado en garantía al Municipio de Santo Domingo para el cumplimiento de las obras de Urbanización del conjunto habitacional “El Doral”.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta y el gasto de impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos

La Compañía opera principalmente con contratos a precios fijos, si el resultado de un contrato puede ser medido de manera fiable, los ingresos asociados con el contrato de construcción se reconocen con base al avance de las actividades del contrato al final de cada periodo (método de porcentaje de terminación).

El resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando: (i) el ingreso total del contrato puede ser medido de forma fiable, (ii) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluyan a la Compañía, (iii) los costos de terminación del contrato y la etapa de terminación pueden ser medidos de forma fiable, y (iv) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable, por lo que los costos reales incurridos del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas.

Cuando el resultado de una construcción no puede ser medido de forma fiable (principalmente durante las primeras etapas de un contrato), los ingresos del contrato sólo se reconocen en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos.

Al aplicar el método del porcentaje de terminación, los ingresos reconocidos (como se definen a continuación) corresponden al total de los ingresos del contrato multiplicado por la tasa de terminación real basada en el porcentaje del total de los costos (como se definen a continuación) incurridos a la fecha, frente a los costos estimados totales a incurrir por el contrato.

Los Ingresos del Contrato

Los ingresos del contrato corresponden al importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier variación de las actividades acordadas, reclamaciones y pago de incentivos en la medida en que es probable que los ingresos asociados se realicen, y se puedan medir de una manera fiable. Los ingresos facturados por los cuales aún no se ha prestado el servicio de construcción correspondiente se reconocen como ingreso diferido.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos (continuación)

Los Costos del Contrato

Los costos del contrato incluyen todos aquellos que se relacionan directamente con el contrato y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y puedan ser imputados al contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato específico incluyen: costos de los sitios de trabajo (incluida la supervisión de la obra), costos de los materiales utilizados en la construcción; los costos de diseño y asistencia técnica que se relaciona directamente con el contrato.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos (continuación)

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Muebles, enseres	10	10
Equipos de oficina y comunicación	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	20	20

Reconocimiento de ingresos

Cuando un contrato se considera como un contrato de construcción, los ingresos se registran de acuerdo con el método de porcentaje de terminación. El método de porcentaje de terminación se realiza en referencia al grado de avance de los proyectos, determinado con base en el porcentaje del total de los costos incurridos a la fecha frente a los costos estimados totales a incurrir por el contrato.

Los contratos de construcción

El porcentaje de terminación y los ingresos a reconocer se determinan sobre la base de estimaciones. En consecuencia, la Compañía mantiene un presupuesto financiero y un sistema de información que soportan estas estimaciones. En particular, la Compañía revisa periódicamente las estimaciones de ingresos ordinarios y los costos del contrato así como el progreso del contrato.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de descuento	8.68	-
Tasa esperada del incremento salarial	4.50	-
Tasa de conmutación actuarial	4.00	-
Tabla de mortalidad e invalidez (2014: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	-

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	251	698
Bancos	33,520	1,003
	33,771	1,701

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	187,048	180,008
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	171,540	72,304
Empleados	-	2
Otros	500	149
Subtotal	172,040	72,455
Total	359,088	252,463

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes representan el reconocimiento de los ingresos de acuerdo al método de porcentaje de terminación, que se realiza en referencia al grado de avance del proyecto, menos los anticipos recibidos.

Los anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes y servicios.

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con accionistas, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Compañía	Ecuador	55,000	15,263
Distribuidora Margamp S. A.	Compañía	Ecuador	16,000	-
			71,000	15,263
Por pagar:				
Lastenia Aguirre Cuesta	Accionista	Ecuador	563,190	413,230
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	390,297	280,337
Freddyshrimps Cía. Ltda.	Accionista	Ecuador	326,960	227,000
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	120,175	123,046
Melissa Campos	Parte	Ecuador	91,273	91,273
Laura Vaca Ormaza	Parte	Ecuador	59,437	51,267
Campos Aguirre Hermel	Parte	Ecuador	110	-
Tanya Campos Aguirre	Parte	Ecuador	-	7,000
Distribuidora Margamp S. A.	Compañía	Ecuador	416	-
Campuesa S. A.	Compañía	Ecuador	-	6,230
Concarre Cía. Ltda.	Compañía	Ecuador	-	131
			1,551,858	1,199,514
Clasificación:				
Corriente			526	18,063
No corriente			1,551,332	1,181,451
			1,551,858	1,199,514

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Las cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía INMCAMPSA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General y el Directorio.

Durante los años 2014 y 2013, la Gerencia General y Directorio no recibieron pagos por sueldos, beneficios sociales, asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Lotes urbanizados	2,609	-
Materiales	2,595	1,294
	5,204	1,294
Obras en proceso:		
Terrenos	239,676	260,879
Urbanización en curso	1,429,639	780,905
Viviendas en curso	50,619	90,463
	1,719,934	1,132,247
	1,725,138	1,133,541

7. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos (continuación)

	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina y Comunicación	Equipos de Computación	Vehículos	Total Costo
	<i>(US Dólares)</i>				
Costo o valuación:					
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	70	1,221	1,039	-	2,330
Adiciones	260	431	1,738	-	2,429
Baja	(70)	-	(145)	-	(215)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	260	1,652	2,632	-	4,544
Adiciones	353	866	-	21,419	22,638
Baja	-	-	(84)	-	(84)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	613	2,518	2,548	21,419	27,098
Depreciación acumulada:					
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	(1)	(40)	(84)	-	(125)
Depreciación	(4)	(185)	(423)	-	(612)
Baja	1	-	39	-	40
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	(4)	(225)	(468)	-	(697)
Depreciación	(38)	(275)	(482)	(2,381)	(3,177)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	(42)	(500)	(950)	(2,381)	(3,873)
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2013	256	1,427	2,164	-	3,847
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2014	571	2,018	1,598	19,038	23,225

8. Inversiones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2014, las inversiones financieras representan depósito a plazo por US\$5,000 (US\$5,000 en el 2013) en un banco local, con vencimiento hasta Febrero del 2015 y genera un interés del 4.78%, el mismo que se encuentra como contra garantía de la póliza de seguros emitida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo por US\$64,620, la cual garantiza el cumplimiento del proyecto de construcción "El Doral".

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	279,306	37,811
Anticipo de clientes	239,929	226,624
Otras	6,579	821
	525,814	265,256

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Clasificación:		
Corriente	285,885	38,632
No corriente	239,929	226,624
	525,814	265,256

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 45 días y sin interés.

Los anticipos de clientes corresponden a reservas de dominio recibidas de clientes por la venta de viviendas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	5,195	2,683
Participación de trabajadores	10,385	-
	15,580	2,683
No corriente:		
Jubilación patronal	1,089	-
Bonificación por desahucio	378	-
	1,467	-

Los movimientos de beneficios sociales y participación de trabajadores fueron como siguen:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,270	-
Provisiones	10,173	-
Pagos	(8,760)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	2,683	-
Provisiones	14,106	10,385
Pagos	(11,594)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	5,195	10,385

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	-	-
Provisiones	1,089	378
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,089	378

11. Impuestos

Pasivos por Impuesto Corriente

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	4,281	704
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	3,062	1,249
Impuesto a la Renta por pagar	8,103	-
	15,446	1,953

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Provisión con cargo a resultados	13,164	6,107
Aplicación de anticipo	(4,979)	(6,107)
Aplicación de retenciones	(82)	-
Saldo al final del año	8,103	-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	8,103	6,107
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	8,103	6,107

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	58,849	(20,313)
Más partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	12,019	12,329
Amortización pérdida	(11,030)	
Utilidad (Pérdida) gravable	59,838	(7,984)
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	13,164	-
Impuesto a la renta mínimo	9,606	6,107
Impuesto a la renta causado	13,164	6,107
Anticipo de impuesto a la renta	(4,979)	(6,107)
Retenciones en la fuente	(82)	-
Impuesto a la renta por pagar	8,103	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

Código Tributario:

- *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital*
 - . El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
 - . El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
 - . También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*
 - . La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
 - . Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
 - . Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
 - . Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta para Sociedades*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- . Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- . El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

- . Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Impuestos Diferidos (continuación)*
 - . Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
 - . Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
 - . Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
 - . Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
 - . Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
 - . Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos.
 - . Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
 - . Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- *Anticipo de Impuesto a la Renta*
 - . El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.
 - . Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.
 - . Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*

- Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.

También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

- En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
- Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.
- Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.
- El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Impuesto al Valor Agregado (continuación)*
 - Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
 - En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguientes cálculos para determinar la base imponible:
 - Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
 - Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
 - En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalcular el ICE y el IVA.
- *Beneficios Tributarios*
 - 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes, sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.
 - 100% de Deducción Adicional de Depreciación. Para efectos de la aplicación de este incentivo, serán aplicables las siguientes reglas:
 - Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Beneficios Tributarios (continuación)*
 - El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.
- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*
 - . El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.
 - . Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
 - . En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de alguna exención para el pago del ISD o se encuentre dentro de alguno de los casos de no sujeción previstos en la Ley, el impuesto deberá ser asumido por quien comercialice o preste el bien o servicio.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	58,849	(20,313)
Impuesto a la renta corriente	13,164	6,107
Tasa efectiva de impuesto	22.37%	(30.06%)

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía dispone con cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito (continuación)

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 80 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10, y el capital autorizado en US\$1,600.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2014	2013	2014	2013		2014	2013
							<i>(US Dólares)</i>	
Qualityvip S. A.	Ecuatoriana	33.75%	33.75%	27	27	10.00	270	270
Freddyshrimps Cia. Ltda.	Ecuatoriana	33.75%	33.75%	27	27	10.00	270	270
Lastenia Aguirre Cuesta	Ecuatoriana	32.50%	32.50%	26	26	10.00	260	260
							800	800

Aporte para Futuro Aumento de Capital

Mediante Acta de Junta Extraordinaria, celebrada el 7 de Noviembre del 2014, los Accionistas resolvieron realizar aportes para futuro aumento a través de compensación de crédito por US\$120,000.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	9,281	5,846
Participación a trabajadores	391	-
Comisiones	19,582	14,915
Publicidad	8,786	17,708
Otros	746	246
	38,786	38,715

15. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	60,538	44,849
Participación a trabajadores	9,994	-
Honorarios profesionales	8,703	1,250
Depreciaciones	3,177	613
Impuestos y contribuciones	4,516	2,586
Otros	25,895	28,107
	112,823	77,405

15. Negocio en Marcha

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$9,467 (US\$55,152 en el 2013) que supera el 50% del capital social más reservas. De acuerdo con la Ley de Compañías cuando las pérdidas alcancen el 50% del capital y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, a menos que los accionistas tomen decisiones para recuperar dicha situación, tales como aumentar el capital o absorber el déficit, siempre que éste baste para conseguir el objetivo de la Compañía. Para revertir en el siguiente año esta situación adversa, los Accionistas realizaron en el 2014 aportes para aumentar el capital.

16. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.