

INMCAMPSA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

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 2015, 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, planifiquemos y realicemos 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 2015, 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 2015, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$11,968 (US\$9,467 en el 2014) 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 2015 y 2014 aportes para aumentar el capital.

Audit Group
SC - RNAE No. 640

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota - Socio
RNC No. 33967

Martha I. Loja
Martha I. Loja - Gerente
RNC No. 35492

25 de Marzo del 2016

INMCAMPSA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	68	33,771
Inversiones financieras <i>(Nota 4)</i>	5,348	5,000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	525,096	359,088
Cuentas por cobrar partes y compañía relacionada <i>(Nota 6)</i>	5,000	71,000
Inventarios <i>(Nota 7)</i>	1,886,437	1,725,138
Activo por impuestos corrientes <i>(Nota 11)</i>	208	-
Total activos corrientes	2,422,157	2,193,997
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 8)</i>	18,211	23,225
Otros activos, depósitos en garantía	4,276	4,276
Total activos no corrientes	22,487	27,501
Total activos	2,444,644	2,221,498
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro	442	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	143,043	285,885
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	40,942	526
Obligaciones por Beneficios Definidos <i>(Nota 10)</i>	8,222	15,580
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 11)</i>	8,636	15,446
Total pasivos corrientes	201,285	317,437
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	536,361	239,929
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	1,536,221	1,551,332
Obligaciones por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	1,944	1,467
Total pasivos no corrientes	2,074,526	1,792,728
Total pasivos	2,275,811	2,110,165
Patrimonio <i>(Nota 13)</i>:		
Capital pagado	800	800
Aportes para futuro aumento de capital	180,000	120,000
Deficit acumulado	(11,967)	(9,467)
Total patrimonio	168,833	111,333
Total pasivos y patrimonio	2,444,644	2,221,498


Gerente General


Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Ventas	795,856	913,799
Costo de ventas	<u>(611,626)</u>	<u>(694,641)</u>
Utilidad bruta	184,230	219,158
Gastos de ventas <i>(Nota 14)</i>	(31,533)	(38,786)
Gastos de administración <i>(Nota 15)</i>	(132,585)	(112,823)
Otros, neto	<u>(9,502)</u>	<u>(8,700)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	10,610	58,849
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	(13,110)	(13,164)
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto	<u>(2,500)</u>	<u>45,685</u>


Marcia Pacheco 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 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
Aportes para futura capitalización <i>(Nota 13)</i>	-	60.000	(2.500)	57.500
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	180.000	(11.967)	168.833



INMCAMPSA S.A.
Gerente General

Ver notas adjuntas



Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	484,511	906,759
Pagado a proveedores y empleados	(940,906)	(1,268,412)
Efectivo usado por las operaciones	(456,395)	(361,653)
Inpuesto a la renta	(16,277)	(5,061)
Otros egresos e ingresos, netos	(9,502)	(7,535)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(482,174)	(374,249)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento en inversiones financieras	(349)	(55,737)
Disminución en cuentas por cobrar compañías relacionadas	66,000	(55,737)
Compras de propiedades y equipos	(380)	(22,639)
Baja de propiedades y equipos	1,020	84
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	66,291	(78,292)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro	442	(1,037)
Aumento en anticipo de clientes	296,433	13,304
Préstamos de accionistas, partes y compañías relacionadas	25,305	472,344
Aportes para aumento d capital	60,000	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	382,180	484,611
Aumento (disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	(33,703)	32,070
Efectivo en caja y bancos al principio del año	33,771	1,701
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	68	33,771
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(2,500)	45,685
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	787	3,177
Provisión obligación por beneficios definidos	477	1,467
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(106,008)	(106,625)
Aumento en inventarios	(157,712)	(591,597)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(207)	-
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(142,843)	247,253
(Disminución) aumento en obligación por beneficios definidos	(7,358)	12,898
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(6,810)	13,493
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(482,174)	(374,249)


 Marlen Pachal Celi
 Gerente General


 Dra. Fanny Mori Vivanco
 Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

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 2015 y 2014, la Compañía mantenía 8 y 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 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de Marzo del 2016 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>
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

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 2015.

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 transfiera 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 2015 y 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

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 periodo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

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.

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)

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.

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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:

	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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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.

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	
	2015	2014
	%	%
Tasa de descuento	8.68	8.68
Tasa esperada del incremento salarial	4.50	4.50
Tasa de conmutación actuarial	4.00	4.00
Tabla de mortalidad e invalidez (2015 y 2014 TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

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 (continuación)

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.

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 2015 y 2014 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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Caja y Bancos

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	62	251
Bancos	6	33,520
	<u>68</u>	<u>33,771</u>

4. Inversiones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2015, las inversiones financieras representan depósito a plazo por US\$5,348 (US\$5,000 en el 2014) en un banco local, con vencimiento hasta Enero del 2015 y genera un interés del 4.50%, 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".

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	498,393	187,048
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	25,791	171,540
Otros	912	500
Subtotal	<u>26,703</u>	<u>172,040</u>
Total	<u>525,096</u>	<u>359,088</u>

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. 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	
			2015	2014
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Freddyshrimps Cia. Ltda.	Accionista	Ecuador	5,000	-
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Compañía	Ecuador	-	55,000
Distribuidora Margamp S. A.	Compañía	Ecuador	-	16,000
			<u>5,000</u>	<u>71,000</u>
Por pagar:				
Lastenia Aguirre Cuesta	Accionista	Ecuador	503,190	563,190
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	420,297	390,297
Freddyshrimps Cia. Ltda.	Accionista	Ecuador	326,960	326,960
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	120,175	120,175
Melissa Campos	Parte	Ecuador	91,273	91,273
Laura Vaca Ormaza	Parte	Ecuador	59,437	59,437
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Compañía	Ecuador	40,942	-
Álvaro Fernández	Parte	Ecuador	14,889	-
Campos Aguirre Hermel	Parte	Ecuador	-	110
Distribuidora Margamp S. A.	Compañía	Ecuador	-	416
			<u>1,577,163</u>	<u>1,551,858</u>
Clasificación:				
Corriente			40,942	526
No corriente			1,536,221	1,551,332
			<u>1,577,163</u>	<u>1,551,858</u>

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

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 2015 y 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Partes Relacionadas (continuación)

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 2015 y 2014, 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.

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Lotes urbanizados	1,499	2,609
Materiales	20,582	2,595
	22,081	5,204
Obras en proceso:		
Terrenos	228,908	239,676
Urbanización en curso	1,500,980	1,429,639
Viviendas en curso	134,468	50,619
	1,864,356	1,719,934
	1,886,437	1,725,138

8. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	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 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
Adiciones	-	380	-	-	380
Baja	-	(782)	(641)	-	(1,423)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	613	2,116	1,907	21,419	26,055

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades y Equipos (continuación)

	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina y Comunicación	Equipos de Computación	Vehículos	Total Costo
	<i>(US Dólares)</i>				
Depreciación acumulada:					
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)
Depreciación	(55)	(273)	(459)	(3,587)	(4,374)
	-	-	403	-	403
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	(97)	(773)	(1,006)	(5,968)	(7,844)
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2014	571	2,018	1,598	19,038	23,225
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2015	516	1,343	901	15,451	18,211

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	129,627	279,306
Anticipo de clientes	536,361	239,929
Otras	13,416	6,579
	679,404	525,814
	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Clasificación:		
Corriente	143,043	285,885
No corriente	536,361	239,929
	679,404	525,814

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 y lotes, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	6,350	5,195
Participación de trabajadores	1,872	10,385
	<u>8,222</u>	<u>15,580</u>
No corriente:		
Jubilación patronal	1,451	1,089
Bonificación por desahucio	494	378
	<u>1,945</u>	<u>1,467</u>

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 2013	2,683	-
Provisiones	14,106	10,385
Pagos	(11,594)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	5,195	10,385
Provisiones	18,881	1,872
Pagos	(17,726)	(10,385)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	<u>6,350</u>	<u>1,872</u>

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

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,089	378
Provisiones	362	116
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	<u>1,451</u>	<u>494</u>

10. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado – retenciones de IVA	208	-
	<u>208</u>	<u>-</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	2,249	4,281
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1,450	3,062
Impuesto a la Renta por pagar	4,937	8,103
	<u>8,636</u>	<u>15,446</u>

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al inicio del año	8,103	-
Provisión con cargo a resultados	13,110	13,164
Pago	(8,103)	-
Aplicación de anticipo	(8,173)	(4,979)
Aplicación de retenciones	-	(82)
Saldo al final del año	<u>4,937</u>	<u>8,103</u>

Impuesto a la Renta

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	13,110	13,164
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>13,110</u>	<u>13,164</u>

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	10,610	58,849
Más partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	10,056	12,019
Amortización pérdida	(11,030)	(11,030)
Utilidad gravable	9,636	59,838
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	2,120	13,164
Impuesto a la renta mínimo	13,110	9,606
Impuesto a la renta causado	13,110	13,164
Anticipo de impuesto a la renta	(8,173)	(4,979)
Retenciones en la fuente	-	(82)
Impuesto a la renta por pagar	4,937	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. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2014 en adelante se reduce al 22%.

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.

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI)

- Las inversiones de las asociaciones público-privadas, podrán obtener las exenciones al Impuesto a la Renta (IR), al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a los tributos al impuesto al comercio exterior y más beneficios previstos en la Ley de Régimen tributario Interno (LRTI), una vez que estas cumplan con los requisitos previstos en la LOIAPP.
- Las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de ingeniería, procura y construcción ("IPC") con operadores o administradores de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE), gozarán de los mismos beneficios que los contratantes en materia de importaciones.
- Las importaciones realizadas por las asociaciones público-privadas estarán exentas del pago de todos los tributos al comercio exterior, excepto las tasas por servicios aduaneros.
- Para efectos del cálculo del Impuesto a las Tierras Rurales ubicadas en la Región Amazónica y zonas similares definidas por el Ejecutivo, se ha establecido un límite de 70 hectáreas no gravadas para el año 2017, reduciéndose 10 hectáreas anuales hasta llegar a un límite de 50 hectáreas no gravadas en el año 2019 en adelante.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Están exentos del IR las personas naturales y sociedades, por los rendimientos y beneficios por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las Bolsas de Valores del país que se efectúen a partir del 01 de Enero de 2016, a un plazo de 360 días calendario y permanecer en posesión del tenedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua.
- Están exentas del IR, las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario.
- También están exentas del IR las utilidades que perciban las sociedades, y las personas naturales provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del IR.
- Exoneración del IR por 10 años a la sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociaciones público-privadas, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales. Esta exención es aplicable también a los dividendos o utilidades relacionadas con estos proyectos, sin importar el domicilio de beneficiario.
- Son deducibles y no son sujetos a retención en la fuente los pagos efectuados al exterior originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, siempre y cuando se registren y no excedan la tasa máxima referencial establecida por el respectivo organismo competente. En caso de exceder dicha tasa, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades sobre dicho exceso.
- Cuando los pagos por concepto de intereses son efectuados a entidades diferentes a las anteriormente mencionadas, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- Se establecen las condiciones para que la enajenación de derechos representativos de capital pueda ser considerada como una enajenación indirecta y por tanto se incurra en la obligación de liquidar y pagar el IR.
- Se establece con IVA 0% a la adquisición de oro por parte del Banco Central del Ecuador (BCE), y a partir del 1 de Enero del 2018 para los titulares de concesiones mineras o personas naturales o jurídicas que cuenten con una licencia de comercialización.
- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas.
- El reintegro del IVA será aplicable para los contribuyentes que efectúen exportaciones mineras, por el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios desde el 1 de Enero de 2018 en adelante.
- Se extiende a dos años más, la rebaja del 50% del Impuesto a la Contaminación Vehicular.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria el Ecuador

- Estarán exonerados de ISD, entre otros:
 - Los pagos realizados al exterior por concepto de amortización de capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra-venta de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas, este beneficio no aplica para créditos entre relacionadas ubicadas en paraísos fiscales.
 - Pagos por importaciones efectuados por administradores y operadores de ZEDES.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria el Ecuador (continuación)

- Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, y cuyo plazo mínimo será el señalado por el Comité de Política Tributaria, efectuados por personas naturales o jurídicas, bajo las condiciones que establezca el Comité de Política Tributaria.
- Están exentos del ISD los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en APP, por los siguientes conceptos:
 - Importaciones (cualquiera sea el régimen de importación)
 - Servicios
 - Financiamiento
 - Dividendos o utilidades (sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal los beneficiarios)
 - Por adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad APP.

Otras Reformas

- Se ratifica la Codificación de la Ley del Sistema Hospitalario Docente de la Universidad de Guayaquil, con lo cual se corrobora la vigencia del impuesto del 2 por mil.
- Costos y gastos deducibles, para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de “reverso de gastos no deducibles”. Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Se reconoce la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de Enero del 2015. Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados en cumplimiento con la normativa tributaria y a la técnica contable se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos contablemente en el estado de situación financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables.
- Los créditos no comerciales a partes relacionadas se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación, se considera créditos no comerciales siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las Compañías que mantengan activos revaluados, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.
- La base para el cálculo del IVA por autoconsumos y transferencia a título gratuito, será el precio de comercialización o venta

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	10,610	58,849
Impuesto a la renta corriente	13,110	13,164
Tasa efectiva de impuesto	123.56%	22.37%

11. 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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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 2015, 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).

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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.

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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	
	2015	2014	2015	2014		2015	2014
						<i>(US Dólares)</i>	
Qualityvip S. A.	Ecuatoriana	33.75%	27	10.00	270	270	
Freddyshrimps Cia. Ltda.	Ecuatoriana	33.75%	27	10.00	270	270	
Lastenia Aguirre Cuesta	Ecuatoriana	32.50%	26	10.00	260	260	
					<u>800</u>	<u>800</u>	

Aporte para Futuro Aumento de Capital

Mediante Acta de Junta Extraordinaria, celebrada el 2 de Diciembre del 2015 y 7 de Noviembre del 2014, los Accionistas resolvieron realizar aportes para futuro aumento a través de compensación de crédito por US\$60,000 y US\$120,000, respectivamente.

13. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Gastos de Ventas (continuación)

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	6,160	9,281
Participación a trabajadores	134	391
Comisiones	24,237	19,582
Publicidad	-	8,786
Otros	1,002	746
	<u>31,533</u>	<u>38,786</u>

14. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	60,819	60,538
Participación a trabajadores	1,738	9,994
Honorarios profesionales	19,697	8,703
Depreciaciones	787	3,177
Impuestos y contribuciones	2,714	4,516
Otros	46,830	25,895
	<u>132,585</u>	<u>112,823</u>

15. Negocio en Marcha

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$11,967 (US\$9,467 en el 2014) 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 2015 y 2014 aportes para aumentar el capital.

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

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (1 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.