

INMCAMPSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

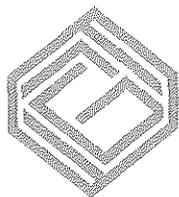
INMCAMPSA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMCAMPSA S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMCAMPSA S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMCAMPSA S. A. al 31 de Diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Bases de la opinión

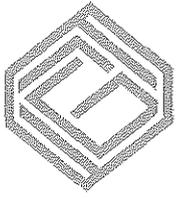
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la gerencia en relación a 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, 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.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.



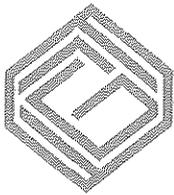


Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.



AUDITGROUP
AUDITORES & CONSULTORES

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Alex X. Palacios – Socio
RNC No. 0.17625

SC - RNAE No. 640

13 de Abril del 2018

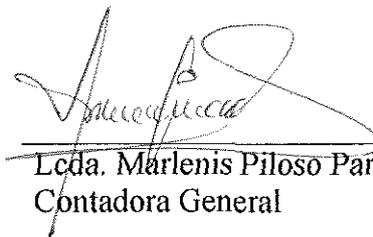
INMCAMPSA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	4,640	36,473
Inversiones financieras (Nota 4)	5,348	5,348
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	109,538	171,412
Cuentas por cobrar partes relacionadas (Nota 6)	94,000	-
Inventarios (Nota 7)	1,577,731	1,894,186
Activo por impuestos corrientes (Nota 11)	141	235
Total activos corrientes	1,791,398	2,107,654
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto (Nota 8)	2,788	1,988
Otros activos, depósitos en garantía	4,276	4,276
Total activos no corrientes	7,064	6,264
Total activos	1,798,462	2,113,918
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro	2,094	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	29,162	97,601
Cuentas por pagar accionistas y partes relacionadas (Nota 6)	-	1,362
Obligaciones por beneficios definidos (Nota 10)	2,726	7,752
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 11)	797	2,129
Total pasivos corrientes	34,779	108,844
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	777,574	574,245
Cuentas por pagar accionistas y partes relacionadas (Nota 6)	809,582	1,251,332
Obligaciones por beneficios definidos (Nota 10)	897	897
Total pasivos no corrientes	1,588,053	1,826,474
Total pasivos	1,622,832	1,935,318
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 13)	180,800	180,800
Reserva legal	974	974
Déficit acumulado	(6,144)	(3,174)
Total patrimonio	175,630	178,600
Total pasivos y patrimonio	1,798,462	2,113,918



Marcia Pachar Celi
Gerente General



Lcda. Marlenis Piloso Pinales
Contadora General

Ver notas adjuntas

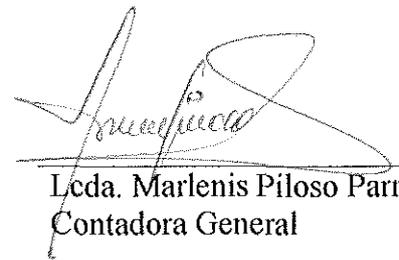
INMCAMPSA S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Ventas	491,868	612,032
Costo de ventas	<u>(319,535)</u>	<u>(421,143)</u>
Utilidad bruta	172,333	190,889
Gastos de ventas <i>(Nota 14)</i>	(22,873)	(21,790)
Gastos de administración <i>(Nota 15)</i>	(216,652)	(170,331)
Gastos financieros	(439)	(536)
Otros ingresos	76,378	24,271
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>8,747</u>	<u>22,503</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	(11,717)	(12,762)
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto	<u>(2,970)</u>	<u>9,741</u>



Marcia Pachar Celi
Gerente General



Licda. Marlenis Piloso PARRALES
Contadora General

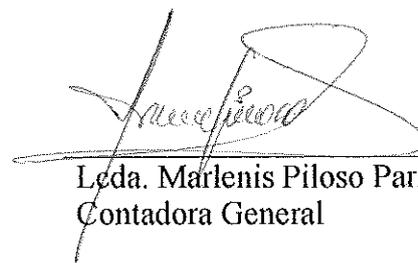
INMCAMPSA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Déficit Acumulado	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	180,000	-	(11,967)	168,833
Aportes para futura capitalización <i>(Nota 13)</i>	180,000	(180,000)	-	-	-
Apropiación	-	-	974	(974)	-
Ajuste por variación en supuestos actuariales	-	-	-	26	26
Utilidad neta del año, 2016	-	-	-	9,741	9,741
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	180,800	-	974	(3,174)	178,600
Pérdida neta del año, 2017	-	-	-	(2,970)	(2,970)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	180,800	-	974	(6,144)	175,630



Marcia Pachar Celi
Gerente General



Leda. Marlenis Piloso Parrales
Contadora General

Ver notas adjuntas

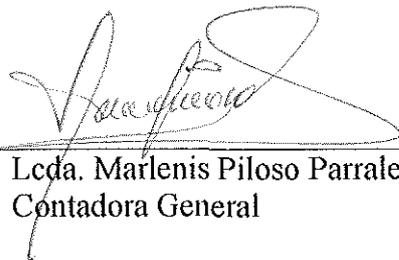
INMCAMPSA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	552,330	999,512
Pagado a proveedores y empleados	(315,415)	(666,534)
Efectivo usado por las operaciones	236,915	332,978
Intereses pagados	(439)	(536)
Impuesto a la renta	(11,717)	(12,762)
Otros egresos e ingresos, netos	76,378	24,271
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	301,137	343,951
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Disminución en cuentas por cobrar compañías relacionadas	(94,000)	5,000
Compras de propiedades y equipos	(1,281)	(105)
Baja de propiedades y equipos	-	12,470
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(95,281)	17,365
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro	2,094	(442)
Aumento en anticipo de clientes	203,329	-
Préstamos de accionistas y partes relacionadas	(443,112)	(324,469)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(237,689)	(324,911)
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	(31,833)	36,405
Efectivo en caja y bancos al principio del año	36,473	68
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)	4,640	36,473
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	(2,970)	9,741
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	481	3,858
Provisión obligación por beneficios definidos	-	329
Reversión de obligaciones definidas	-	(1,350)
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	61,874	353,684
Disminución (aumento) en inventarios	316,455	(7,749)
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	94	(27)
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(68,438)	(7,558)
Disminución en obligación por beneficios definidos	(5,026)	(470)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(1,333)	(6,507)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	301,137	343,951



Marcia Pachar Celi
Gerente General



Lcda. Marlenis Piloso Parrales
Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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 Santo Domingo de los Tsachilas, vía Quito km 1 ½ margen derecho cerca del conjunto Portal del Lago.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía 8 y 2 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 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de Marzo del 2018 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>
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%

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 Empresas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2017.

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 el año anterior, sin embargo cualquier diferencia con los montos comparativos de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 es resultado de reclasificaciones efectuadas para fines comparativos.

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.
- Inversiones financieras representan un depósito a plazo mayor a un año con un banco local.
- Deudores comerciales y otras 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 a compañías relacionadas representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantías, incluye depósito entregado a tercero, que será devuelto en la fecha de finalización de la obra.

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 y partes relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar accionistas y partes 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 2017 y 2016, 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 período.

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.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

Déficit Acumulado

Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Déficit Acumulado (continuación)

Distribución de Dividendos (continuación)

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y dónde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

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 período (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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones (continuación)

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.

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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:

	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	
	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	-	8.46
Tasa esperada del incremento salarial	-	4.19%
Tasa de conmutación actuarial	-	4.10%
Tabla de mortalidad e invalidez (2017 y 2016 TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	-	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. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 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	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	200	21
Bancos	4,440	36,452
	<u>4,640</u>	<u>36,473</u>

4. Inversiones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2017, las inversiones financieras representan depósito a plazo por US\$5,348 (US\$5,348 en el 2016) en un banco local, con vencimiento hasta Enero del 2018 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	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	88,335	148,797
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	3,053	16,997
Otros	18,150	5,618
Subtotal	<u>21,203</u>	<u>22,615</u>
Total	<u>109,538</u>	<u>171,412</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 y pagar con accionistas, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Campuesa S.A.	Relacionada	Ecuador	73,000	-
Industria de Licores Ecuatorianos Licorec S.A.	Relacionada	Ecuador	20,000	-
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Relacionada	Ecuador	1,000	-
			<u>94,000</u>	<u>-</u>
Por pagar:				
Lastenia Aguirre Cuesta	Accionista	Ecuador	265,940	413,190
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	183,047	330,297
Freddyshrims Cía. Ltda.	Accionista	Ecuador	89,710	236,960
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	120,174	120,174
Melissa Campos	Parte	Ecuador	91,274	91,274
Laura Vaca Ormaza	Parte	Ecuador	59,437	59,437
Campos Aguirre Hermel	Parte	Ecuador	-	49
			<u>809,582</u>	<u>1,252,694</u>
Clasificación:				
Corriente			-	1,362
No corriente			<u>809,582</u>	<u>1,251,332</u>
			<u>809,582</u>	<u>1,252,694</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 y partes 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 2017 y 2016 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 Financiero.

Durante el año 2017, la Gerencia General y Financiero recibieron pagos por sueldos y beneficios sociales, se presentan como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	4,703	14,197
Beneficios sociales	375	1,860
Total	<u>5,078</u>	<u>16,057</u>

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Lotes urbanizados	195,113	216,288
Obras en proceso:		
Terrenos		-
Urbanización en curso	1,282,511	1,454,886
Viviendas en curso	100,107	223,012
	<u>1,382,618</u>	<u>1,677,898</u>
	<u>1,577,731</u>	<u>1,894,186</u>

8. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	6,022	4,741
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(3,234)</u>	<u>(2,753)</u>
Saldo al final del año	<u>2,788</u>	<u>1,988</u>

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Propiedades y Equipos (continuación)

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Al 31 de Diciembre del 2015	Adiciones	Ventas	Al 31 de Diciembre del 2016	Adiciones	Al 31 de Diciembre del 2017
	<i>(US Dólares)</i>					
Muebles y enseres	613	-	-	613	-	613
Equipos de computación	1,907	105	-	2,012	535	2,547
Equipos de oficina y comunicación	2,116	-	-	2,116	746	2,862
Vehículos	21,420	-	(21,420)	-	-	-
	26,056	105	(21,420)	4,741	1,281	6,022
Depreciación acumulada	(7,845)	(3,858)	8,950	(2,753)	(481)	(3,234)
	18,211	(3,753)	(12,470)	1,988	800	2,788

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	10,009	81,869
Anticipo de clientes	777,574	574,245
Otras	19,153	15,732
	806,736	671,846
Clasificación:		
Corriente	29,162	97,601
No corriente	777,574	574,245
	806,736	671,846

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.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	1,183	3,781
Participación de trabajadores	1,543	3,971
	<u>2,726</u>	<u>7,752</u>
No corriente:		
Jubilación patronal	682	682
Bonificación por desahucio	215	215
	<u>897</u>	<u>897</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 2015	6,350	1,872
Provisiones	9,653	3,971
Pagos	(12,222)	(1,872)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	3,781	3,971
Provisiones	4,313	1,543
Pagos	(6,911)	(3,971)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<u>1,183</u>	<u>1,543</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 2015	1,451	493
Provisiones	245	84
Reversión a ingresos	(1,014)	-
Ajuste	-	(362)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	682	215
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>682</u>	<u>215</u>

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2016 por un actuario independiente.

La Compañía no ha contratado al 31 de Diciembre del 2017 un actuario independiente, para los cálculos actuariales de la jubilación patronal y bonificación por desahucio.

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	141	235
	<u>141</u>	<u>235</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	400	1,913
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	397	216
	<u>797</u>	<u>2,129</u>

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al inicio del año	-	4,937
Provisión con cargo a resultados	11,717	12,762
Pago	-	(4,937)
Aplicación de anticipo	(11,623)	(12,762)
Aplicación de retenciones	(94)	-
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta

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

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	11,717	12,762
	<u>11,717</u>	<u>12,762</u>

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

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	8,747	22,503
Más partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	21,987	35,335
Amortización pérdida	(4,785)	(14,460)
Utilidad gravable	<u>25,949</u>	<u>43,379</u>
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	5,709	9,543
Impuesto a la renta mínimo	<u>11,717</u>	<u>12,762</u>
Impuesto a la renta causado	11,717	12,762
Anticipo de impuesto a la renta	(11,623)	(12,762)
Retenciones en la fuente	(94)	-
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

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%.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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.

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:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas (continuación)

- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016

Se crearon las siguientes contribuciones solidarias:

- Contribución sobre las remuneraciones: Un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva para los trabajadores en relación de dependencia con un remuneración igual o mayor a US\$1,000. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas se calculará sobre los valores aportados al Instituto de Seguridad Social.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio: las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1,000,000 pagarán una tarifa del 0.90%.
- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades residentes en el exterior: corresponde al 0.9% del avalúo catastral de 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre de 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- La contribución sobre las utilidades: 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

La Compañía pagó US\$9,635 por este concepto.

- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el reglamento.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
 - En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
 - La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.
- Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera.

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera (continuación)

- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	8,747	22,503
Impuesto a la renta corriente	11,717	12,762
Tasa efectiva de impuesto	<u>133.95%</u>	<u>56.71%</u>

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. 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 2017, 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 2017 y 2016 el capital pagado consiste de 180.800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2017	2016	2017	2016		2017	2016
Qualityvip S. A.	Ecuatoriana	33,34%	33,34%	60,270	60,270	1,00	60,270	60,270
Freddyshrims Cia. Ltda.	Ecuatoriana	33,34%	33,34%	60,270	60,270	1,00	60,270	60,270
Lastenia Aguirre Cuesta	Ecuatoriana	33,32%	33,32%	60,260	60,260	1,00	60,260	60,260
		<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>	<u>180,800</u>	<u>180,800</u>		<u>180,800</u>	<u>180,800</u>

Aumento de capital

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria, celebrada en Diciembre 2015, los accionistas resolvieron aumentar el capital en US\$ 180,000 mediante aportes para futuras capitalizaciones. La escritura pública fue inscrita en el registro mercantil el 21 de diciembre del 2016.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	-	896
Comisiones	17,718	20,395
Publicidad	1,252	75
Otros	3,903	424
	<u>22,873</u>	<u>21,790</u>

15. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	15,049	35,062
Participación a trabajadores	1,543	3,971
Honorarios profesionales y servicios prestados	19,312	17,208
Depreciaciones	481	3,686
Impuestos y contribuciones	5,054	7,782
Mantenimiento	124,386	-
Otros	50,827	102,622
	<u>216,652</u>	<u>170,331</u>

17. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (13 de Abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.