

**3.A.N.G. Administración de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

**INFORME DE AUDITORÍA Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**



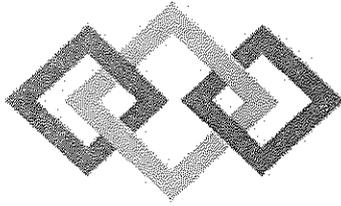
**ACTA DE ENTREGA**

**3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.**

● Guayaquil - Quito  
Santo Domingo

● [www.audifores3ang.com](http://www.audifores3ang.com)  
● Telfs.: 02 3705598 - 0997245629

● [gerencio@audifores3ang.com](mailto:gerencio@audifores3ang.com)  
● [royccc@hotmail.com](mailto:royccc@hotmail.com)



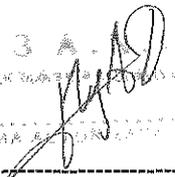
**3.A.N.G. Administraci3n de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

**Pachar Celi Marcia Edith  
GERENTE GENERAL**

Por medio de la presente y una vez aprobado el borrador, estamos haciendo la entrega del original y copia del informe de auditoría externa, y la Comunicaci3n de Deficiencias del Control Interno para que sean firmados.

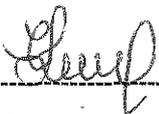
Favor la copia nuestra la procederemos a retirar cuando ustedes nos indiquen.

Reiteramos nuestro agradecimiento por la confianza depositada.



3.A.N.G.  
Administraci3n de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

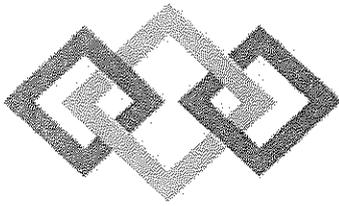
Econ. Roy Cisneros  
Gerente



Recibido por  
Luisa Carolina Zurita Campos

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.

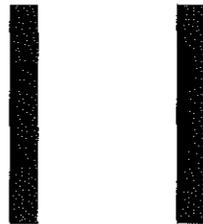
Con fecha \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ estamos entregando a ustedes sus originales firmados para que sigan con los procedimientos ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



**3.A.N.G. Administración de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

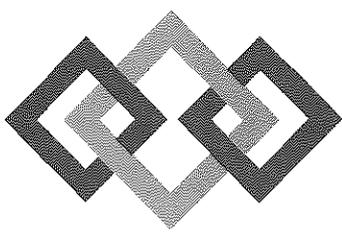
**INFORME DE AUDITORÍA Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

3.A.N.G.  
AUDITING



**3.A.N.G. Administración de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

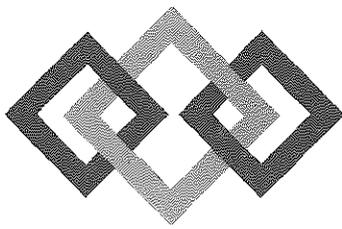
**INMCAMPSA S.A.**

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.

---

**Estados Financieros**

Año terminado en Diciembre 31, del 2019 y el 2018  
Con Informe de los Auditores Independientes



**3.A.N.G. Administración de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

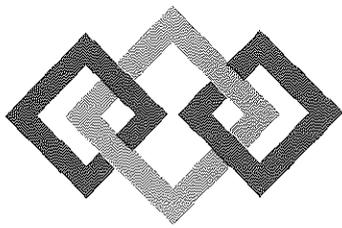
# **INMCAMPSA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

## **Índice**

Informe de los Auditores Independientes  
Anexo a la opinión  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integrales  
Estados de Flujos de Efectivo  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Notas a los Estados Financieros

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



# 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

## Informe de auditoría emitido por un auditor Independiente

Mayo, 05 del 2020

A los señores Socios  
INMCAMPSA S.A.  
Santo Domingo, Ecuador

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros.**

#### **Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía INMCAMPSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, el estado de cambios del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMCAMPSA S.A., al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

#### **Fundamento de la opinión.**

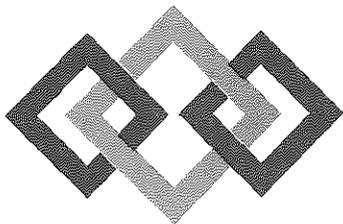
Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Asuntos claves de la auditoría.**

Asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

Los Estados financieros de la compañía INMCAMPSA S.A., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018 fueron auditados por un auditor independiente con fecha el 05 de Mayo del 2019 el cual expresa una opinión sin salvedades y se presentan para propósitos comparativos.

3.A.N.G.  
CIA. LTDA.



## **3.A.N.G. Administraci3n de Negocios Gerenciales C.a. Ltda.**

### **Responsabilidades de la administraci3n por los estados financieros.**

La Administraci3n es responsable de la preparaci3n y presentaci3n fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF PYMES, y del control interno que la administraci3n considere necesario para permitir la preparaci3n de estados financieros libres de incorrecci3n material, debida a fraude o error.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisi3n del proceso de informaci3n financiera de la Sociedad.

En la preparaci3n de los estados financieros, la administraci3n es responsable de la valoraci3n de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, segun corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administraci3n tiene intenci3n de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

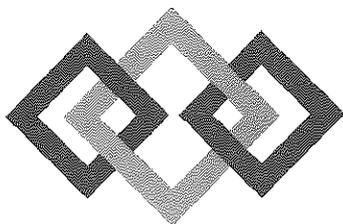
### **Responsabilidades del auditor en relaci3n con la auditoria de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto est3n libres de incorrecci3n material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que contiene nuestra opini3n. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrecci3n material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones econ3micas que los usuarios toman bas3ndose en los estados financieros.

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoria), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Tambi3n:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecci3n material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opini3n.
- El riesgo de no detectar una incorrecci3n material debida a fraude es m3s elevado que en el caso de una incorrecci3n material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusi3n, falsificaci3n, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente err3neas o la elusi3n del control interno.

3.A.N.G.  
C.a. Ltda.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

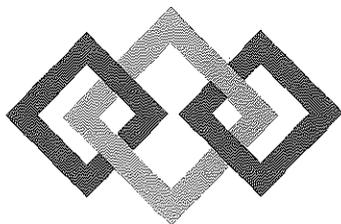
Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

### Otras revelaciones virus covid - 19

Sin afectar nuestra opinión, como se indica en la NOTA 22 informamos que con fecha 16 de marzo del 2020 el presidente de la República declaró el estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, para contener la propagación del virus covid - 19. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se verá afectada ante la recesión económica. A la fecha de nuestro informe la compañía no ha podido estimar el impacto sobre los estados financieros.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La información suplementaria requerida sobre el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como contribuyente o como agente de retención o percepción de los tributos, requerido según el Art. 279 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno; por parte de la compañía **INMCAMPSA S.A.**, será por separado.

Guayaquil - Ecuador

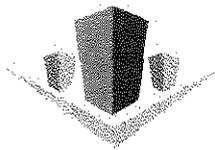
3ANG Administración de Negocios Gerenciales. Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores Externos  
SC - RNAE-662



**Eco. Roy Cisneros Mejía**  
SOCIO

# 31122019270920191316

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



INMCAMPSA S.A

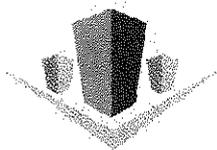
# INMCAMPSA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2019

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871



## INMCAMPSA S.A

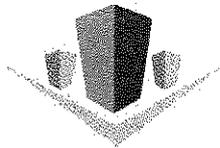
BALANCE GENERAL			
Diciembre 31,		31/12/2019	31/12/2018
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	3	1,736.40	2,058.40
Cuentas por cobrar	4	44,081.05	47,616.42
Otros activos corrientes	5	20,490.37	140.81
Inventarios	6	1,128,145.88	1,494,839.49
Inversiones	7	0.00	5,532.07
Gastos pagados por anticipado	7	14,301.29	0.00
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,208,754.99</b>	<b>1,550,187.19</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedad, planta y equipo	ANEXO 1	2,113.08	2,440.76
Otros activos no corrientes		0.00	0.00
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>6,388.88</b>	<b>6,716.56</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1,215,143.87</b>	<b>1,556,903.75</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	8	41,875.88	136,315.91
Obligaciones financieras		12,550.07	5,034.40
Impuesto Renta por pagar	9	0.00	0.00
Pasivos por beneficios a empleados	10	1,516.68	926.04
Pasivos por ingresos diferidos corrientes	11	738,038.64	795,422.98
Otros pasivos corriente		0.00	0.00
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>793,981.27</b>	<b>937,699.33</b>
Cuentas por pagar relacionadas	12	251,820.57	451,320.57
Provision de beneficios a empleados		897.21	897.21
<b>Total pasivos corrientes no Corriente</b>		<b>252,717.78</b>	<b>452,217.78</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,046,699.05</b>	<b>1,389,917.11</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital Suscrito asignado	13	180,800.00	180,800.00
Aporte para futura capitalización		0.00	0.00
Reservas	14	974.16	974.16
Resustados Acumulados	15	( 13,355.33)	( 14,813.51)
Otros resultados integrales		25.99	25.99
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>168,444.82</b>	<b>166,986.64</b>
		<b>1,215,143.87</b>	<b>1,556,903.75</b>

0.00

0.00

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871

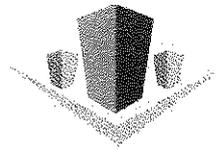


# INMICAMPSA S.A

<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>Diciembre 31,</b>		<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ventas Netas	16	600,082.74	418,834.42
Costo de ventas y producción	17	366,696.61	192,131.74
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<b>233,386.13</b>	<b>226,702.68</b>
Costos y gastos de administración	17	230,803.72	309,079.61
Gastos de ventas y producción	17	30,786.93	14,392.80
<b>Utilidad (pérdida) en operación</b>		<b>(28,204.52)</b>	<b>(96,769.73)</b>
<b>mas</b>			
Otros ingresos		0.00	0.00
Ingresos financieros		32,662.96	100,254.77
Ingresos de operaciones discontinuas		0.00	0.00
<b>menos</b>			
Gastos financieros, netos		267.11	361.23
Otros gastos	17	2,102.35	896.72
<b>Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>2,088.98</b>	<b>2,227.09</b>
Participación a trabajadores	10	313.34	334.06
Impuesto a la renta	9	317.46	0.00
Fondo de reserva legal		0.00	0.00
<b>Utilidad (pérdida) Neta</b>		<b>1,458.18</b>	<b>1,893.03</b>

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871



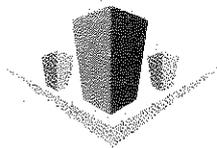
INIMCAMPESA S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
(Expresados en dólares)

	31/12/2019	31/12/2018
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	( 322.00)	( 2,581.15)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) DE OPERACIÓN	191,662.33	117,609.41
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>568,092.77</b>	<b>469,208.83</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	568,092.77	469,208.83
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>( 376,430.44)</b>	<b>( 351,599.42)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	( 361,324.82)	( 440,956.39)
Pagos a y por cuenta de los empleados	( 14,838.51)	0.00
Intereses pagados	( 267.11)	( 361.40)
Impuestos a las ganancias pagados	0.00	( 10,536.57)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	100,254.94
<b>Efectivo procedente (utilizado) de inversión</b>	<b>0.00</b>	<b>90,316.25</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	90,316.25
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) financiación</b>	<b>( 191,984.33)</b>	<b>( 210,506.81)</b>
Financiación por préstamos a largo plazo	( 39,053.54)	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 152,930.79)	( 210,506.81)
<b>EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo	0.00	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	( 322.00)	( 2,581.15)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	2,058.40	4,639.55
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,736.40	2,058.40

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871



INMCAMPSA S.A

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DE LOS FLUJOS DE OPERACIÓN  
PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
(Expresados en dólares)

	31/12/2019	31/12/2018
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2,088.98	2,227.09
<b><u>Ajuste por partidas distintas al efectivo:</u></b>	958.48	( 10,870.63)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	327.68	0.00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	317.46	( 10,536.57)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	313.34	( 334.06)
<b><u>Cambios en activos y pasivos:</u></b>	<b>188,614.87</b>	<b>126,252.95</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	26,170.63	65,421.52
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	( 42,984.82)	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	366,693.61	82,891.67
(Incremento) disminución en otros activos	( 8,769.22)	347.42
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	( 132,000.00)	( 23,018.35)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	37,559.97	0.00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	( 40.16)	( 1,918.41)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	( 57,384.34)	0.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	( 630.80)	2,529.10
<b><u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados ) actividades de operación</u></b>	<b>191,662.33</b>	<b>117,609.41</b>

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871

# INMCAMPSA S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en dólares)

	RESERVAS						RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SUCCESOS ACCIONES CAPITALIZACION	PRIMA PRISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADISTICA	GANANCIAS Y ACTIVOS ACTUARIAS	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RETEJEMAS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMARIA PERIODO ANTERIOR	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
	301	302	303	30401	30402	30403	30601	30602	30603	30701	30702	
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO</b>	180,800.00	0.00	0.00	974.16	0.00	25.99	0.00	-14,813.51	0.00	1,458.18	0.00	168,444.82
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</b>	180,800.00	0.00	0.00	974.16	0.00	25.99	0.00	-6,169.97	0.00	0.00	(8,643.54)	166,986.64
<b>SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	180,800.00	0.00		974.16	0.00	25.99	0.00	-6,169.97	0.00	0.00	(8,643.54)	166,986.64
<b>CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:</b>												
<b>CORRECCION DE ERRORES:</b>												
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,643.54	0.00	1,458.18	8,643.54	1,458.18
Aumento (disminución) de capital social	0.00	0.00		0.00								
Aportes para futuras capitalizaciones												
Prima por emisión primaria de acciones												
Dividendos												
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales												
Realización de las reservas por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta												
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo												
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles												
Transferencias entre cuentas patrimoniales												
Provisión de la reserva legal												
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)										1,458.18	0.00	
Otros cambios												



Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General



Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac. 15-1356871

## Índice

### Políticas contables

1. Información general
2. Resumen de políticas contables significativas
  - 2.1. Bases de Preparación y Presentación
  - 2.2. Moneda funcional y moneda de presentación
  - 2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros
  - 2.4. Efectivo y Equivalente de Efectivo
  - 2.5. Instrumentos Financieros
  - 2.6. Cuentas por cobrar
  - 2.7. Otros documentos y cuentas por cobrar- Crédito Tributario
  - 2.8. Inventarios
  - 2.9. Propiedad, planta y equipo
  - 2.10. Deterioro de Activos
  - 2.11. Depósitos en Garantía
  - 2.12. Impuesto a la renta
  - 2.13. Impuesto al Valor Agregado (IVA)
  - 2.14. Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos
  - 2.15. Reserva Legal
  - 2.16. Déficit acumulado
  - 2.17. Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos
  - 2.18. Gastos
  - 2.19. Compensación de Saldos y Transacciones
  - 2.20. Contingencias
  - 2.21. Provisiones
  - 2.22. Juicios y Estimaciones Contables
  - 2.23. Otros Resultados Integrales
  - 2.24. Eventos Posteriores
  - 2.25. Las NIIF que aún no han entrado en vigor

### Notas a los estados financieros

- |                                       |     |                           |
|---------------------------------------|-----|---------------------------|
| 3. Efectivo y Equivalente al efectivo | 13. | Capital Pagado            |
| 4. Deudores comerciales por cobrar    | 14. | Reservas                  |
| 5. Otros activos corrientes           | 15. | Resultados acumulados     |
| 6. Inventario                         | 16. | Ingresos                  |
| 7. Pagos Anticipados                  | 17. | Costos y gastos           |
| 8. Cuentas por Pagar                  | 18. | Riesgos                   |
| 9. Impuesto a la renta                | 19. | Otras revelaciones        |
| 10. Obligaciones con trabajadores     | 20. | Transacciones Importantes |
| 11. Pasivos por ingresos diferidos    | 21. | Hechos posteriores        |
| 12. Partes relacionadas               |     |                           |

**1. Información General**

**Constitución y objeto social**

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 Tsáchilas, vía Quito km 1 ½ margen derecho cerca del conjunto Portal del Lago.

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantenía 4 empleados, para desarrollar su actividad.

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

**Composición Societaria**

Las participaciones de la Compañía **INMCAMPSA S.A.**, están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre de los socios	Participaciones	%
0100861483 Aguirre Cuesta Florencia Lastenia	60,260	33.33%
1792365198001 Freddyshrimps Cia. Ltda.	60,270	33.34%
0992458046001 Qualityvip S.A.	60,270	33.34%
<b>Total</b>	<b>180,800</b>	<b>100%</b>

**Actividad Económica**

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

**Índices de Inflación o Deflación**

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:

31 de Diciembre	Indice de Inflación - deflación anual
2019	-0.07%
2018	0.27%
2017	-0.20%

## **2. Resumen de políticas contables significativas**

A continuación, se exponen los criterios adoptados por **INMCAMPSA S. A.**, en el cual se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme, a todos los años que se presentan en los respectivos estados financieros.

### **2.1. Bases de Preparación y Presentación**

La presentación de los estados financieros de la compañía de acuerdo a las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme con los ejercicios que se presentan, los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. también requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, que está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicable al período terminado, tal como se describen en estas políticas de contabilidad.

### **2.2. Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros adjuntos se presentan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

### **2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros**

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

### **Juicios**

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, son:

Propiedad, planta y equipo  
Beneficios a empleados  
Impuesto a la renta

### **Supuestos e incertidumbres en las estimaciones**

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tiene un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el periodo año que terminará se incluye en medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales.

### **Medición de valores razonables**

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la compañía requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

### **Vida útiles de activos depreciables**

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la compañía.

Los resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

### **Empresas en marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer es juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

### **Resumen de Políticas contables significativas**

Las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera.

#### **2.4. Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales; respectivos fondos son de libre disponibilidad.

#### **2.5. 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.

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

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 tenga la intención y la capacidad de mantenerlas.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen principalmente anticipos a proveedores por compra de bienes y prestación de servicios, facturas de clientes por venta de compras de lotes de terrenos.

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.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a parte y compañías relacionadas, 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 preacordados.

### **La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:**

- a) Sobregiro representa cheques entregados a proveedores y no presentados al cobro en el Banco.
- b) 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, y anticipo de clientes, por valores recibidos por reserva de dominio de vivienda y terreno, sin interés.
- c) 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.

## 2.6. Cuentas por cobrar

Esta cuenta por cobrar son los son los montos que se generan en el curso normal del negocio por los clientes. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifica como activos corrientes, de lo contrario se presenta como activo no corriente, se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. se registra una provisión para cubrir el deterioro de los mismo el cual se carga a los resultados del año. Dicho provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas a criterio de la gerencia.

Corresponden a cuentas pendientes de cobro, por ventas de productos y servicios respecto a la actividad propia del negocio, las mismas que se registran inicialmente al valor razonable. Después de su reconocimiento inicial las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado. No se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo. Las cuentas por cobrar, también incluyen cuentas por cobrar relacionadas, Anticipos entregados, cuentas por cobrar empleados, terceros.

## 2.7. Otros documentos y cuentas por cobrar- Crédito Tributario

Corresponde a las retenciones practicada por los clientes sobre las facturas de ventas

### **IVA Pagado**

Corresponde a todos los valores de impuestos pagados los la adquisición de bienes o servicios durante el ejercicio económico.

### **Anticipo impuesto a la renta**

Valores pagados por la empresa al SRI por el anticipo impuesto a lo renta, cuyo cálculo pertenece al ejercicio anterior de cada año.

### **Provisión para cuentas incobrables**

Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece la sección 11 Instrumentos Financieros Básicos en el párrafo 11.21.

El resultado de dicho análisis no presentó deterioro en el ejercicio corriente, en sus cuentas por cobrar, con cargo a resultados del ejercicio.

## 2.8. Inventarios

Los inventarios de la compañía son 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.

## **2.9. Propiedad, planta y equipo**

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción. 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.

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.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los terrenos, las instalaciones, los muebles y enseres, los equipos de computación y los vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo y los valores revaluados de propiedades, muebles 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.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación de propiedades, muebles y equipos son como sigue:

La depreciación se carga para distribuir al costo de los activos, menos sus valores de rescate a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

<b>Activos</b>	<b>Vida útil</b>	<b>Tasas</b>
Edificio	20 años	5%
Maquinarias	10 años	10%
Instalaciones	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de computa	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

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.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

**Nota:** Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, se revisará las estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

## **2.10. Deterioro de Activos**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, muebles y equipos), se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros.

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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer perdidas por deterioro de activos, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

#### **2.11. Depósitos en Garantía**

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

#### **2.12. Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido.

##### **Impuesto Corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. También establece el pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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% en el 2019 y 2018, 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 a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias se activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

#### **2.13. 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.

#### **2.14. 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.

### **2.15. Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

### **2.16. 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.

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.

## **2.17. 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.

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.

### **2.18. 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.

### **2.19. 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.

### **2.20. 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.

### **2.21. 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.

## **2.22. Juicios y Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF 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:

### **Vida útil y valor residual de propiedades, muebles y equipos**

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

### **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.

### **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.

### **2.23. 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, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018 no ha habido otros resultados integrales por ganancias y pérdidas actuariales en jubilación patronal y desahucio.

### **2.24. 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.

### **2.25 Las NIIF que aún no han entrado en vigor**

NIC 8.30 Cuando una entidad no haya aplicado una nueva NIIF que habiendo sido emitida todavía no ha entrado en vigor, la entidad deberá revelar: este hecho; e información relevante, conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de la nueva NIIF tendrá sobre los estados financieros de la entidad en el período en que se aplique por primera vez.

La compañía no ha aplicado normas e interpretaciones o modificaciones más recientes a éstas, que están emitidas y son aplicables a los períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2020.



**Pachar Celi Marcia Edith**  
**Gerente General**



**Luisa Carolina Zurita Campos**  
**Contador**  
**Reg. Nac.15-1356871**

**INMCAMPSA S.A.**  
**Políticas Contables Sgnificativas y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresado en dolares)**

**3. Efectivo y equivalente de efectivo**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caja		
Fondos De Caja Chica	150.00	150.00
Bancos		
Banco Pichincha	1,451.73	719.97
Banco Guayaquil	97.71	56.36
Banco Bolivariano	36.96	1,132.07
	<u>1,736.40</u>	<u>2,058.40</u>

**4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>a) Deudores comerciales:</b>		
Cientes Por Cobrar Casas Tipo A	0.00	2,535.51
Cxc Clientes Terreno Tipo A	2,220.00	5,422.63
Cxc Clientes Terreno Tipo B	200.00	1,490.64
Cxc Clientes Terreno Tipo C	1,920.00	1,570.38
Subtotal	<u>4,340.00</u>	<u>11,019.16</u>
<b>b) Otras cuentas por cobrar:</b>		
Ctas. Por Cobrar Concarre Cia. Ltda.	0.00	3,500.00
Antcipo a proveedores	0.00	5,925.79
Otros	39,741.05	27,171.47
Subtotal	<u>39,741.05</u>	<u>36,597.26</u>
Total	<u>44,081.05</u>	<u>47,616.42</u>

**5. Otros activos corrientes**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Credito tributario renta	9,538.36	140.81
IVA en compras 12%	10,952.01	0.00
	<u>20,490.37</u>	<u>140.81</u>

**INMCAMPSA S.A.**  
**Políticas Contables Sgnificativas y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresado en dolares)**

**6. Inventarios**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Inventarios:</b>		
Lotes urbanizados	1,548.46	1,548.46
Subtotal:	1,548.46	1,548.46
<b>Obras en Proceso:</b>		
Terrenos	116,491.60	148,718.67
Urbanización en curso	797,612.87	1,018,241.41
Viviendas en curso	212,492.95	326,330.95
Subtotal:	1,126,597.42	1,493,291.03
Total:	1,128,145.88	1,494,839.49

Al 31 de diciembre del 2019, no existen inventarios asignados en garantías.

**7. Pagos Anticipados**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Inversiones</b>		
Certificado de deposito	0.00	5,532.07
Servicios pagados por anticipados	14,301.29	0.00
	14,301.29	5,532.07

**8. Cuentas por Pagar**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<i>Cuentas por Pagar Proveedores</i>		
Cuentas Por Liquidar	0.00	1,652.41
Auditgroup S.A.	0.00	275.00
Sarmiento Silva Silvia Adela	0.00	220.76
Construcamvac S.A	0.00	1,000.00
Abril Cordero Galo Ivan	0.00	61.89
Zurich Seguros Ecuador S.A	0.00	745.11
Carrion Garcia Edgar Rolando	0.00	285.74
Transferencias y depositos no registrados	500.00	0.00
Cuentas por pagar conjunto el doral	542.50	75.00
<b>Cuentas por Pagar Relacionadas</b>		
Freddyshrimps Cia. Ltda.	35,400.00	132,000.00
Concarre Cia. Ltda.	4,500.00	0.00
Impuesto SRI por pagar	933.38	5,034.40
	41,875.88	141,350.31

**9. Impuesto a la renta**

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre 2019 de la compañía, ha sido calculada aplicando las tasas del 22% respectivamente.

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue	31/12/2019	31/12/2018
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL</b>	2,088.96	2,227.09
<b>Menos:</b>		
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	481.00	0.00
15% Participación a trabajadores (d)	313.34	334.06
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles locales	148.40	20,228.34
15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0.00	0.00
<b>UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA</b>	<b>1,443.02</b>	<b>22,121.37</b>
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 2 22%</b>	1,443.02	22,121.37
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 12% (Art. 37 LRTI; Arts.</b>	0.00	0.00
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>317.46</b>	<b>4,866.70</b>
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>		
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	317.46	4,866.70
<b>Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corri</b>	9,455.57	10,536.57
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMIN.</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Mas:</b>		
Crédito tributario generado por anticipo	9,138.11	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	0.00	0.00
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	259.44	0.00
Crédito tributario Generado en el ejercicio fiscal declarado	0.00	0.00
Crédito tributario Generado en ejercicios fiscales anteriores	140.81	140.81
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales (b)	0.00	0.00
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>9,538.36</b>	<b>140.81</b>

**10. Obligaciones con trabajadores**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Aporte Patronal Iess	182.49	60.75
Aporte Individual Iess	141.94	47.25
Fondos De Reserva	41.65	41.65
Préstamos Quirografarios Iess	41.07	0.00
Aportes Iess Gerente	71.00	71.00
Décimo Tercer Sueldo Por Pagar	125.20	41.67
Décimo Cuarto Sueldo Por Pagar	599.99	329.66
Participación De Trabajadores 15% Por Pagar	313.34	334.06
	<b>1,516.68</b>	<b>926.04</b>

**Movimiento de obligaciones con los empleados**

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Participación de los trabajadores:</b>		
Saldo inicial	334.06	1,543.50
Provisión de año actual	313.34	334.06
Pagos efectuados	( 334.06)	( 1,543.50)
	<b>313.34</b>	<b>334.06</b>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

**Beneficios Sociales:**

Saldo inicial	371.33	0.00
Provisión de año actual	2,283.04	2,402.19
Pagos efectuados	( 1,929.18)	( 2,030.86)
	<b>725.19</b>	<b>371.33</b>

**11. Pasivos por ingresos diferidos (Anticipos clientes)**

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Anticipos clientes	<b>738,038.64</b>	<b>795,422.98</b>

**12. Partes relacionadas**

**Sección 33**

Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.- Esta Sección requiere que una entidad incluya la información a revelar que sea necesaria para llamar la atención sobre la posibilidad de que su situación financiera y su resultado del periodo puedan verse afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes con estas partes.

El alcance de esta norma se aplicará en: la identificación de relaciones y transacciones entre partes relacionadas; la identificación de saldos pendientes, incluyendo compromisos, entre una entidad y sus partes relacionadas; la identificación de las circunstancias en las que se requiere revelar información y la determinación de la información a revelar sobre todas esas partidas.

Esta sección obliga a revelar información de los beneficios del personal clave en la gerencia.

**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:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>Por cobrar: (a)</b>		
Concarre Cía. Ltda.	0.00	3,500.00
	<u>3,500.00</u>	<u>3,500.00</u>
<b>Por pagar: (a)</b>		
Lastenia Aguirre Cuesta	83,940.19	150,440.19
Qualityyip S.a.	0.00	59,166.70
Freddyshrimps Cía. Ltda	35,400.00	166,779.76
Concarre Cia. Ltda.	4,500.00	0.00
Freddy Campos	44,003.26	65,723.50
Melissa Campos	83,940.19	91,273.49
Laura Vaca Ormaza	39,936.93	49,936.93
	<u>295,220.57</u>	<u>586,820.57</u>

- (a) Las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas, representan principalmente préstamos y pagos efectuados por **INMCAMPSA S.A.** sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

**13. Capital Pagado**

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 el capital pagado consiste de 180.800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00.

**14. Reservas**

Representa apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdo de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

**Reserva Legal:** De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad. El saldo al 31 de diciembre de 2019 - 2018 es de \$974.16.

**15. Resultados acumulados**

**Ganancias acumuladas:** Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

**(-) Pérdidas acumuladas:** Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios.

**16. Ingresos**

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ventas Casa Modelo A	185,245.30	96,000.00
Venta Terrenos	422,469.94	325,021.92
Descuento en ventas	( 7,632.50)	( 2,187.50)
	<b>600,082.74</b>	<b>418,834.42</b>

**17. Costos y gastos**

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Inventario inicial de bienes no producidos por el sujet	0.00	192,131.74
Compras netas locales de bienes no producidos por el	366,696.61	0.00
(+ / -) Ajustes	143,050.73	0.00
Sueldos, salarios y demás rem. gravada IESS	9,952.50	8,017.15
Beneficios sociales, ind. no gravada del IESS	2,402.19	2,283.04
Aporte a la seguridad social	1,731.80	974.10
Honorarios profesionales y dietas	9,607.40	12,556.03
Otros	752.02	1,077.90
Del costo histórico de prop, planta y equipo	327.68	347.42
Otras amortizaciones	0.00	2,663.40
Promoción y publicidad	46.33	2,018.20
Transporte	1,818.18	404.04
Consumo de combustibles y lubricantes	186.56	216.23
Gastos de viaje	135.31	381.24
Gastos de gestión	187.71	302.57
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	357.16	4,924.87
Mantenimiento y reparaciones	4,710.97	31.25
<b>PASA</b>	<b>541,963.15</b>	<b>228,329.18</b>

<b>VIENE</b>	<b>541,963.15</b>	<b>228,329.18</b>
Impuestos, contribuciones y otros	21,873.24	64,708.21
Comisiones relacionadas locales	30,740.60	0.00
Comisiones no relacionadas local	0.00	5,698.18
Iva que se carga al costo o gasto	0.00	25,723.45
Servicios públicos	3,910.20	4,622.70
Otros	31,902.42	187,419.15
	<b>630,389.61</b>	<b>516,500.87</b>

## 18. Riesgos

**Potenciales riesgos que podrían ocurrir dentro del negocio.**

### **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 cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

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

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

#### **Riesgo de Mercado**

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

#### **a) Riesgo de Tasa de Interés**

Al 31 de Diciembre del 2019, 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.

### **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.

### **Riesgo de Capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

## **19. Otras revelaciones**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, valores y seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**20. Transacciones Importantes**

La Gerencia no prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

**21. Hechos posteriores**

Con fecha 16 de marzo del 2020 el presidente de la República declaró el estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, para contener la propagación del virus covid - 19. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se verá afectada ante la recesión económica. A la fecha de nuestro informe la compañía no ha podido estimar el impacto sobre los estados financieros.

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, excepto por lo descrito en la nota anterior no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Mayo, 05 del 2020



**Pachar Celi Marcia Edith**  
**Gerente General**



**Luisa Carolina Zurita Campos**  
**Contador**  
**Reg. Nac.15-1356871**

**ANEXO 1.**

**Propiedad, Planta y Equipo**

Los movimientos y saldos Propiedad, Planta y Equipo se demuestran a continuación :

Concepto	Saldo Inicial al 01/01/2018	Adiciones	Reclasificaciones	Reavalúo	Ajustes	Ventas	Bajas	Saldo Final al 31/12/2019
<b>Depreciables</b>								
Edificios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Maquinarias Y Equipos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Construcciones en curso otros activos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Muebles Y Enseres De Oficina	612.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	612.68
Equipos De Computo	2,547.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,547.31
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras propiedades, planta y equipo	2,861.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,861.96
<b>No Depreciables</b>								
Terreno	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>VALUACIONES</b>								
Reexpresiones o revaluaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Depreciaciones</b>								
Depreciacion Acumulada costos	(3,581.19)	(327.68)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,908.87)
Depreciacion Acumulada revaluaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deterioro	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Propiedad planta y equipo</b>	<b>2,440.76</b>	<b>(327.68)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,113.08</b>

De acuerdo a lo mencionado en las políticas contables la compañía medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cuales quiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

*Starcia E. Escobar*

Pachar Celi Marcia Edith  
 Gerente General

*Luisa Carolina Zubeta Campos*  
 Luisa Carolina Zubeta Campos  
 Contador  
 Reg. Nac.15-1356871

## ANEXO 2.

### INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	31/12/2019				31/12/2018			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<b>Activos financieros medidos al valor razonable:</b>								
Efectivo	1,736.40	1,736.40	0.00	0.00	2,058.40	2,058.40	0.00	0.00
<b>Activos financieros:</b>								
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	11,790.00	11,790.00	0.00	0.00	37,780.63	37,780.63	0.00	0.00
Otros no relacionadas locales	32,291.05	32,291.05	0.00	0.00	6,155.79	6,155.79	0.00	0.00
Cuentas relacionadas locales	0.00	0.00	0.00	0.00	3,680.00	3,680.00	0.00	0.00
<b>Total activos financieros</b>	<b>45,817.45</b>	<b>45,817.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>49,674.82</b>	<b>49,674.82</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Pasivos financieros medidos al valor razonable:</b>								
Obligaciones con financieras	12,550.07	12,550.07	0.00	0.00	5,034.40	5,034.40	0.00	0.00
Obligaciones con financieras relacionadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pasivos financieros:</b>								
Cuentas por pagar no relacionadas	1,975.88	1,975.88	0.00	0.00	3,315.91	3,315.91	0.00	0.00
Cuentas por pagar relacionadas	39,900.00	39,900.00	251,820.57	251,820.57	133,000.00	133,000.00	451,320.57	451,320.57
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>54,425.95</b>	<b>54,425.95</b>	<b>251,820.57</b>	<b>251,820.57</b>	<b>141,350.31</b>	<b>141,350.31</b>	<b>451,320.57</b>	<b>451,320.57</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>(8,608.50)</b>	<b>(8,608.50)</b>	<b>(251,820.57)</b>	<b>(251,820.57)</b>	<b>(91,675.49)</b>	<b>(91,675.49)</b>	<b>(451,320.57)</b>	<b>(451,320.57)</b>

**Activos financieros medidos al valor razonable:**  
Efectivo

**Activos financieros:**

Cuentas por cobrar clientes no relacionados  
Otros no relacionadas locales  
Cuentas relacionadas locales

**Total activos financieros**

**Pasivos financieros medidos al valor razonable:**

Obligaciones con financieras  
Obligaciones con financieras relacionadas

**Pasivos financieros:**

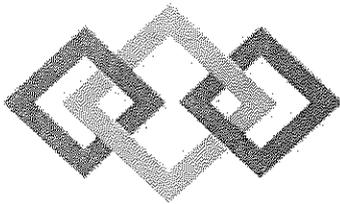
Cuentas por pagar no relacionadas  
Cuentas por pagar relacionadas

**Total pasivos financieros**

**Instrumentos financieros, netos**

  
Pachaer Celi Marcia Edith  
Gerente General

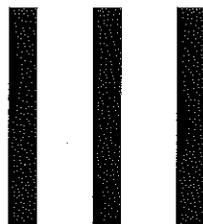
  
Luisa Carolina Zurita Campos  
Contador  
Reg. Nac. 15-13556871



**3.A.N.G. Administraci3n de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

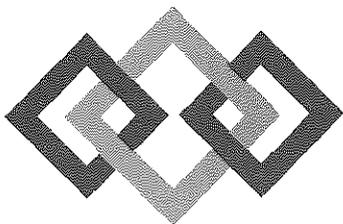
**INFORME DE AUDITORÍA Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**



**COMUNICACI3N DE DEFICIENCIAS DE CONTROL  
INTERNO**

A.N.G.  
CÍA. LTDA.



# 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

## COMUNICACIÓN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO Auditoría del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019

Santo Domingo, 05 de mayo del 2020

A los Accionistas de:  
**INMCAMPSA S.A.**  
Presente.

En el proceso de planificación y ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros a la Compañía **INMCAMPSA S.A.**, por el año 2019, hemos revisado la estructura del control interno, con el propósito de determinar el alcance de nuestros procedimientos de auditoría para expresar una opinión sobre los estados financieros, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno. Por consiguiente, nuestra revisión de la estructura del control interno no necesariamente reveló todos los aspectos que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Una debilidad importante representa una situación en la cual el diseño u operación de uno o más elementos de la estructura del control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que pudieran ocurrir errores o irregularidades en cantidades que puedan ser importantes con relación a los estados financieros que están siendo auditados, que puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los empleados en el curso normal del desempeño de sus funciones. Sin embargo, no observamos deficiencias significativas en el diseño u operaciones de la estructura del control interno, tal como se definió anteriormente.

Adicionalmente, incluimos nuestros comentarios en relación con ciertos asuntos operativos y administrativos con nuestras respectivas recomendaciones. Dichas recomendaciones surgen de las observaciones realizadas en el proceso de nuestra auditoría a los estados financieros. **Ver anexo 1.**

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los accionistas y otros miembros de la Organización y no debe ser utilizado para otro propósito. Tendremos mucho gusto en discutir estos comentarios con los ejecutivos de la Compañía y, si lo desean, asistirlos en la implementación de alguna de nuestras sugerencias.

Atentamente,

  
3 A.N.G ADMINISTRACIÓN DE  
NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.  
RNAE-662  
RUC Firma de Auditoría: 0992541504001

  
3 A.N.G  
Econ. Roy Cisneros Mejía  
Socio  
No. de Lic. Profesional: 3147

3 A.N.G  
CIA. LTDA.

## ANEXO 1 (NIA SECCIÓN 400 EVALUACIÓN DEL RIESGO Y CONTROL INTERNO) RESPONSABILIDADES, OBJETIVOS Y LIMITACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO

---

Las normas internacionales de auditoría establecen criterios sobre la responsabilidad de la Administración por la estructura de control interno y los objetivos y limitaciones inherentes en la estructura de control interno. El auditor deberá obtener una comprensión de los sistemas de contabilidad y de control interno suficiente para planear la auditoría y desarrollar un enfoque de auditoría efectivo.

*“Sistema de contabilidad”*: la serie de tareas y registros de una entidad por medio de las que se procesan las transacciones como un medio de mantener registros financieros.

*“Sistema de control interno”*: todas las políticas y procedimientos (controles internos) adaptados por la administración de una entidad para ayudar a lograr el objetivo de la administración de asegurar, tanto como sea factible, la conducción ordenada y eficiente de su negocio, incluyendo adhesión a las políticas de administración, la salvaguarda de activos, la prevención y detección de fraude y error, la precisión e integralidad de los registros contables, y la oportuna preparación de información financiera confiable.

### **Responsabilidad De La Administración**

Es responsabilidad de la administración establecer “Procedimientos de control” que significan aquellas políticas y procedimientos además del ambiente de control que la administración ha establecido para lograr los objetivos específicos de la entidad.

La Administración es responsable de establecer y mantener la estructura de control interno. Para cumplir con esta responsabilidad, estimaciones y juicios de la Alta Gerencia son requeridos para evaluar los beneficios esperados y costos relativos de los procedimientos de control.

### **Objetivos**

Los Objetivos de una estructura de control interno son proveer a la Administración certeza razonable, pero no absoluta, de que: Los activos registrados son comparados con los activos existentes y se toma la acción apropiada respecto de cualquier diferencia y su acceso y registro es permitido sólo con autorización de la administración; Las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la administración, y que son prontamente registrados en el momento correcto, en las cuentas apropiadas y en el período contable apropiado, a modo de permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de información financiera (NIIFs).

## Limitaciones

Un ambiente de control fuerte, pueden complementar en forma muy importante los procedimientos específicos de control. Sin embargo, un ambiente fuerte no asegura, por sí mismo, la efectividad del sistema de control interno. En cualquier estructura de control interna está propensa a errores o irregularidades que podría ser o no detectadas:

- El usual requerimiento de la administración de que el costo de un control interno no exceda los beneficios que se espera se derive.
- La mayoría de los controles internos tienden a ser dirigidos a transacciones que no son de rutina. El potencial para error humano debido a descuido, distracción errores de juicio y la falta de comprensión de las instrucciones.
- La posibilidad de burlar los controles internos a través de la colusión de un miembro de la administración o de un empleado con partes externas o dentro de la entidad o pudiera abusar de esa responsabilidad.
- La posibilidad de que los procedimientos puedan volverse inadecuados debido a cambios en condiciones, y que el cumplimiento con los procedimientos pueda deteriorarse.

## CONTROL INTERNO

### 1. PLAN DE CUENTAS

Mediante el proceso de revisión a los estados financieros se pudo observar que la compañía no cuenta con una organización adecuada en la codificación de los códigos contables.

Los estados financieros reflejan los efectos financieros de las transacciones y otros sucesos, agrupándolos en grandes categorías, de acuerdo con sus características económicas. Estas grandes categorías son los elementos de los estados financieros.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera en el balance son los activos, los pasivos y el patrimonio. Los elementos directamente relacionados con la medida del rendimiento en el estado de resultados son los ingresos y los gastos. El estado de cambios en la situación financiera habitualmente refleja elementos del estado de resultados y cambios en los elementos del balance:

Los modelos propuestos están conformados por 8 dígitos agrupados en 5 niveles, tal y como se muestra:



#### Recomendación:

Con la finalidad de evitar situaciones como las descritas, control interno de la compañía, sugerimos que se analice la posibilidad de modificar el plan de cuentas y crear cuentas auxiliares o se modifique la denominación de las cuentas que permita una descripción e identificación oportuna de las cuentas de grupo y subgrupo.

#### Comentarios de la gerencia:

Se tomara en cuenta la observación ya que es uno de los cambios principales que la compañía desea implementar la modificación del plan de cuentas debido a que no es el más adecuado.

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

Ing. Luisa Carolina Zurita  
Contadora

## 2. LAVADO DE ACTIVO

### 2.1. FORMULARIO CONOZCA SUS ACCIONISTAS Y COLABORADORES

La compañía INMCAMPSA S.A., tiene deficiencias en la implementación de la política de debida diligencia con los formularios, en lo que respecta a: "Conozca sus proveedores" "Conozca su accionista", "Conozca su colaborador", pedidos por la Superintendencia de Compañías.

#### **Recomendación:**

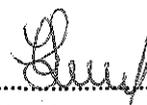
Recomendamos a la compañía cumplir con las políticas de debida diligencia con el fin de que los procesos sobre el lavado de activo se lleven de forma adecuada.

#### **Comentarios de la gerencia:**

Dentro del manual y el sistema de prevención constan los formularios sobre la implementación de la debida diligencia "Conozca su cliente", "Conozca su Proveedor", "Conozca su colaborador"; Sin embargo la compañía se encuentra en proceso de mejoramiento de sus procesos de control y prevención del delito de lavado de activos.



Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General



Ing. Luisa Carolina Zurita  
Contadora

## 2.2. INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES Y PLAN DE TRABAJO AÑO EN CURSO

En la revisión a la compañía INMCAMPSA S.A., el oficial de cumplimiento no ha actualizado el informe anual de sus actividades y metas cumplidas puesto que el entregado por la compañía corresponde a fechas y datos de personas responsables anteriores, y no ha elaborado el plan de trabajo para el año en curso.

### Recomendación:

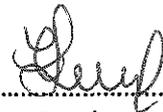
Recomendamos a la compañía actualizar el plan anual de sus actividades y realizar el plan de trabajo para el año en curso, el cual debe ser revisado y aprobado por los socios mediante acta de junta.

### Comentarios de la gerencia:

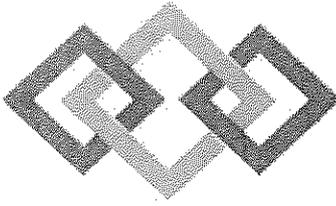
Se ha omitido la actualización y la realización de este informe sin embargo nos encontramos trabajando para el cumplimiento de los documento.



Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General



Ing. Luisa Carolina Zurita  
Contadora



**3.A.N.G. Administraci3n de Negocios  
Gerenciales C.a. Ltda.**

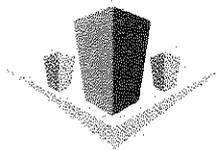
**INFORME DE AUDITORIA Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**

**IV**

**CARTA DE REPRESENTACION**

3.A.N.G.  
S.A. LTDA.



**INMCAMPSA S.A**

**INMCAMPSA S.A.**

**R.U.C.No. 0992395125001**

Señores :

3 A.N.G. ADMINISTRACION DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.

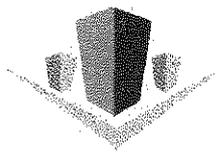
Esta carta de representación se provee en relación con sus auditorías de los estados financieros de la compañía INMCAMPSA S.A., los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por los años terminados en esas fechas, cuyo examen se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la compañía INMCAMPSA S.A., los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de acuerdo con normas internacionales de contabilidad y las normas de información financiera generalmente aceptados en Ecuador y si dichos principios fueron aplicados de manera uniforme.

Reconocemos que estos estados financieros, preparados y presentados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, son de nuestra responsabilidad y previamente a su emisión nos hemos cerciorado del cumplimiento satisfactorio de las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos (integridad, existencia, exactitud, derechos y obligaciones, valuación y presentación y revelación de los hechos económicos), por lo que aprobamos estos estados financieros. Igualmente, reconocemos que esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, así como establecer estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Declaro que la información financiera bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presentada a ustedes como auditores externos., revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía que yo represento en el periodo 2019 y me declaro responsable como representante legal de la compañía respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo al siguiente detalle.

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Políticas Contables
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

Via Quito Km. 1 1/2 margen derecho Telf: 0980 237 705  
www.constructoracampos.com.ec  
Santo Domingo - Ecuador



## INMCAMPSA S.A

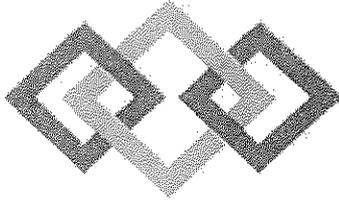
Así también informar a ustedes que los mayores contables que respaldan los estados financieros antes mencionados son confiables, verificables y reposan en nuestros archivos.

Hemos efectuado las debidas indagaciones con los directores y funcionarios de la compañía que tienen los conocimientos y la experiencia relevantes. Por lo tanto, confirmamos, a nuestro leal saber y entender, las siguientes representaciones efectuadas a ustedes durante el desarrollo de su trabajo:

1. Hemos cumplido nuestras responsabilidades, de conformidad con los términos del contrato de prestación de servicios , en relación con la preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y la Superintendencia de Compañías
2. Los métodos de medición y los supuestos significativos que se utilizaron para establecer estimaciones contables, son apropiados.
3. No hay eventos posteriores a los estados financieros que requieran ajustes o revelación en notas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Los efectos de los errores no corregidos son inateriales, individualmente y agregados, a los estados financieros en su conjunto.
5. Le hemos dado acceso a toda la información relevante para la preparación de los estados financieros, tales como los registros contables y documentación de respaldo.
6. Hemos proporcionados todas las actas de las reuniones de Accionistas y de la Junta Directiva, se ha entregado a ustedes para su verificación.
7. Hemos proporcionado toda la información adicional que ustedes nos han solicitado para el propósito de su auditoría, y acceso sin restricciones a las personas de la Compañía de las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.
8. Hemos proporcionado toda la información relacionada a controversias judiciales que afecten a la empresa para el propósito de su auditoría con el acceso sin restricciones a las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.

.....  
**Pachar Celi Marcia Edith**  
Gerente General

.....  
**Luisa Carolina Zurita Campos**  
Contador  
Reg. Nac.15-1356871



**3.A.N.G. Administraci3n de Negocios  
Gerenciales C3a. Ltda.**

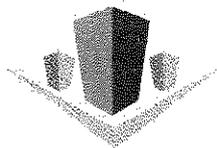
**INFORME DE AUDITOR3A Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**

**V**

**CERTIFICACIONES JURAMENTADAS**

**3.A.N.G.  
C3A. LTDA.**



INMCAMPSA S.A

## CERTIFICADO

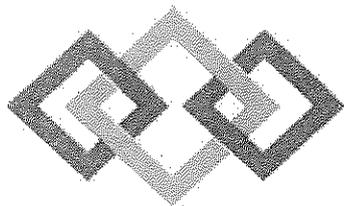
Por medio de la presente hago constar que la compañía 3 A.N.G ADMINISTRACION DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA. Con Ruc 0992541504001, fue nuestro auditor externo en el año 2019. La misma que participaron las siguientes Personas:

Eco Roy Cisneros Mejía.  
Srta. Kely Vanessa Balarezo

Cumpliendo satisfactoriamente con sus compromisos.

Constancia que expido a solicitud de la parte interesada. Por requerimientos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**Pachar Celi Marcia Edith**  
**Gerente General**



**3.A.N.G. Administración de Negocios  
Gerenciales Cía. Ltda.**

## **CERTIFICACIÓN JURAMENTADA**

### **INDEPENDENCIA DEL EQUIPO DE AUDITORÍA**

**AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO 2019 DE LA  
COMPAÑÍA.**

**INMCAMPSA S.A.**

**3 A.N.G ADMINISTRACION DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA., CERTIFICA BAJO JURAMENTO que el equipo de auditoría participante y el suscriptor del informe, no se encuentran incursos en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores y los artículos 328, 329 de la ley de compañías .**

  
3ANG Administración de Negocios Gerenciales. Cía. Ltda.

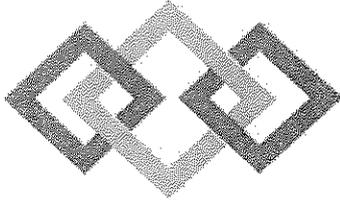
Registro Nacional de Auditores Externos

SC – RNAE-662

Eco. Roy Cisneros Mejía

SOCIO

  
3.A.N.G.  
CIA. LTDA.



**3.A.N.G. Administraci3n de Negocios  
Gerenciales C3a. Ltda.**

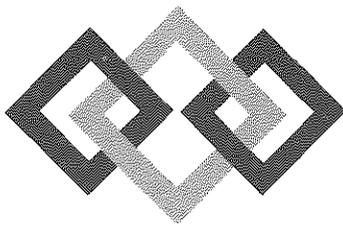
**INFORME DE AUDITOR3A Y ANEXOS**

**INMCAMPSA S.A.**

**V I**

**INFORME SOBRE LA LEY DE PREVENCI3N, DETECCIÓN Y  
ERRADICACI3N DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y  
DEL FINANCIAMIENTO DE DELITO.**

**3.A.N.G.  
C3A. LTDA.**



## **3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.**

### **CONTRATO DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS ASUNTOS REQUERIDOS POR LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

La Compañía es sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) Según el Art. 5. de la **Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**, el cumplimiento de estas obligaciones deben ser verificados por un auditor externo por lo que se firma el presente contrato.

Conste por el presente documento el Contrato de Procedimientos Previamente Convenidos sobre los Asuntos Requeridos por Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos que celebran **"INMCAMPSA S.A."** y por otra parte **3 A.N.G. ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.**, al tenor de las siguientes cláusulas:

#### **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Debido a lo antes mencionado concurren a celebrar el siguiente Contrato las siguientes Personas:

a) Por una parte **"INMCAMPSA S.A."** De Ruc # 0992395125001 de expediente # 118536 Representada Legalmente por la Sra. Pachar Celi Marcia Edith en calidad de GERENTE GENERAL – INMCAMPSA S.A., quien obra debidamente autorizado por la Junta general, parte a la que en adelante, para efectos del siguiente contrato, se podrá denominar LA COMPAÑÍA.

b) Por otra parte, **3 A.N.G. ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.**, con RUC# **0992541504001** debidamente calificado y registrado en la Superintendencia de Compañías con el SC-RNAE- No **662** y Representada Legalmente por **Eco. Roy Cisneros Mejía** en calidad de GERENTE GENERAL para efectos del presente contrato se le denominara **"EL AUDITOR EXTERNO"**.

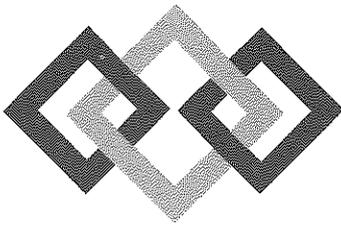
**CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO.-** La compañía suscribe el contrato con el Auditor Externo y acepta, la revisión de los siguientes puntos, dispuestos por la **Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**:

1. Revisaremos si la compañía cuenta con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la presente norma; y, adoptar medidas de control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que puedan ser utilizados como instrumentos para realizar actividades vinculadas al lavado de activos y/o al financiamiento del terrorismo y otros delitos.

2. Se verificara las políticas que adopta la compañía para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, cumple con los siguientes parámetros:

- Las políticas y procedimientos incorporados le permitan administrar, evaluar y mitigar con eficacia los riesgos que se hayan identificado.

3.A.N.G.  
ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS GERENCIALES CÍA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administraci3n de Negocios Gerenciales C3a. Ltda.

- Abarca toda clase de productos o servicios que ofrece la compa3a.
- Asegura que los miembros de la compa3a tengan el debido conocimiento, acatamiento y aplicaci3n de las normativas legales y reglamentarias relacionadas con la prevenci3n de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Minimiza el grado de exposici3n inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Establece pol3ticas de debida diligencia seg3n el riesgo que la misma compa3a ha identificado.
- Garantiza la reserva y confidencialidad de la informaci3n reportada, conforme lo previsto en la Ley de Prevenci3n, Detecci3n y Erradicaci3n del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

3. Analizaremos los procedimientos de prevenci3n para el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, que adoptado por la compa3a le permiten:

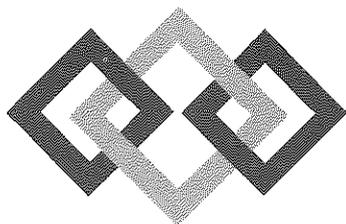
- Identificar al cliente, conocer y verificar su informaci3n con el objeto de establecer el perfil, y determinar si el volumen de operaciones guardan relaci3n con la informaci3n por 3ste proporcionada.
- Comunicar a la Unidad de An3lisis Financiero y Econ3mico de la existencia de las transacciones y operaciones econ3micas que superen el umbral en los t3rminos se3alados en la ley.
- Detectar operaciones o transacciones econ3micas inusuales e injustificadas, para reportarlas oportunamente y con los sustentos del caso a la Unidad de An3lisis Financiero y Econ3mico (UAFE).
- Atender los requerimientos de informaci3n formulados por autoridades competentes.

4. Verificaremos que los representantes legales o administradores, oficiales de cumplimiento, socios y empleados, est3n obligados a guardar reserva y confidencialidad respecto de las operaciones que lleguen a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones. Expresamente se les proh3be informar de cualquier notificaci3n que hubieren hecho a las autoridades competentes.

5. Verificaremos que el Manual de Prevenci3n establezca las pol3ticas y los procedimientos de control que adopte la compa3a y disponga c3mo deben operar los mecanismos de prevenci3n estableciendo los procedimientos :

- Implementa la vinculaci3n de nuevos clientes, as3 como confirma y actualiza la informaci3n aportada por los clientes antiguos.
- Conserva y protege los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.
- Define los canales de comunicaci3n e instancias de reporte entre el oficial de cumplimiento y dem3s 3reas de la compa3a.
- Atiende oportunamente los reportes peri3dicos de acuerdo a la ley.
- Detecta se3ales de alerta de acuerdo a la naturaleza de los productos y servicios que ofrece la compa3a.
- Cumple las pol3ticas de debidas diligencias que adopte al sujeto obligado.

3.A.N.G.  
C.A. LTDA.



### **3.A.N.G. Administraci3n de Negocios Gerenciales C3a. Ltda.**

6. Verificaremos si el manual ha sido conocido por todo el personal y pueda ser actualizado, en caso de requerirlo la compa3a.

7. Revisaremos que la compa3a al inicio de la relaci3n comercial o contractual, elabora un formulario que permita identificar al cliente, conocer la actividad econ3mica que desarrollen en caso de que el cliente no cuente con alguno de los datos m3nimos de informaci3n solicitada, no se inicia la relaci3n comercial y se mantiene un registro de los mismos.

8. Se revisara si los clientes y operaciones calificadas por la empresa como de bajo riesgo, apliquen procedimientos de Debida Diligencia Simplificada, lo que en ning3n caso implicar3 omitir la presentaci3n de lo sealado en el art3culo 12 normas de prevenci3n de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y la verificara de lo consignado.

9. Se verificara que el sujeto obligado del sector que se dedique a las actividades de la construcci3n e intermediaci3n e inversi3n inmobiliaria, registren todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes. Sin embargo, en lo que respecta a la informaci3n del cliente, para aquellas transacciones u operaciones individuales o m3ltiples que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a los diez mil d3lares de los Estados Unidos de Am3rica (USD \$ 10.000,00) o su equivalente en otras monedas, se requerir3 informaci3n b3sica como n3mero de identificaci3n, nombres y apellidos completos, direcci3n y tel3fono. En el mismo caso, y cuando el monto iguale o supere los diez mil d3lares de los Estados Unidos de Am3rica (USD \$ 10.000,00) o su equivalente en otras monedas, se solicitar3 como m3nimo la informaci3n establecida en el art3culo 10 de la presente resoluci3n, y/o dependiendo del tipo de cliente, se aplicaran procedimientos de debida diligencia.

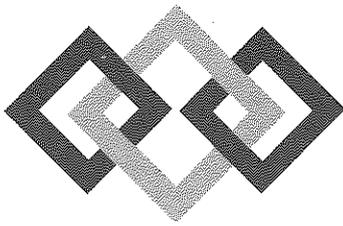
10. Se revisara la informaci3n y documentaci3n que deba conservar el sujeto obligado sea adecuada y suficiente para poder reconstruir los v3nculos transaccionales y, eventualmente, puedan llegar a servir como elementos en an3lisis, investigaciones o procesos judiciales en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. Para estos prop3sitos, como m3nimo, la informaci3n a ser archivada por la compa3a es la siguiente:

- Expediente del cliente que debe contener todos los documentos e informaci3n recopilada por el sujeto obligado durante la relaci3n comercial, con los soportes de su verificaci3n.
- Perfil financiero y transaccional del cliente.
- Archivos de operaciones y correspondencia comercial.
- Informaci3n relacionada con el manejo de fondos cuya cuant3a o caracter3sticas no guarden relaci3n con la actividad econ3mica del cliente, o cuyo origen no pueda justificarse, as3 como las transacciones complejas y/o inusuales.
- Informes que sustenten las razones por las cuales una operaci3n calificada por el sujeto obligado como inusual e injustificado no fue reportada a la Unidad de An3lisis Financiero y Econ3mico (UAFE).

11. Se verificara si la junta general de socios de la compa3a ha designado un oficial de cumplimiento para coordinar las actividades de control, vigilancia, detecci3n, prevenci3n y reporte de operaciones o transacciones econ3micas inusuales e injustificadas.

- El oficial de cumplimiento deber3 ser independiente de las otras 3reas de la compa3a y estar3 dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir adecuadamente sus funciones.

3.A.N.G.  
C3A. LTDA.  
9



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

- El sujeto obligado notificará a la Superintendencia de Compañías y Valores la designación del oficial de cumplimiento de la compañía, dentro de los cinco (5) días siguientes a que se haya efectuado.

### CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE EL AUDITOR EXTERNO.-

- El Auditor Externo se obliga a guardar con total confidencialidad acerca de toda la información objeto del presente contrato, que sea de conocimiento de su personal; ya sea dentro o fuera de sus instalaciones de acuerdo a lo señalado en la **Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**.

Como resultado del trabajo contratado, "El Auditor Externo", emitirá:

- Informe en español de Procedimientos previamente convenidos sobre **Asuntos Requeridos por Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**, con los comentarios de los involucrados relacionados a los puntos antes mencionados.

### CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA.-

LA COMPAÑÍA, se obliga a facilitar el acceso de El Auditor Externo a la información y documentación que sea razonablemente indispensable para la ejecución del objeto del presente contrato, mediante la colaboración de los funcionarios y empleados de la compañía y que los documentos y datos de respaldo estén localizables por el personal de El Auditor Contable.

### CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-

El Auditor Externo declara expresa de forma incondicional e irrevocablemente que asume toda y cada una de las obligaciones legales, laborales y de seguridad social en calidad de patrono en relación con el personal y funcionarios que a su nombre ejecuten los servicios materia de este contrato.

### CLAUSULA SEXTA: PLAZO.-

El plazo en que se obliga a entregar a la Compañía, materia del presente contrato es de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la recepción de los documentos, y anexos. Tiempo que se puede reducir significativamente en función al volumen de transacciones a ser auditadas.

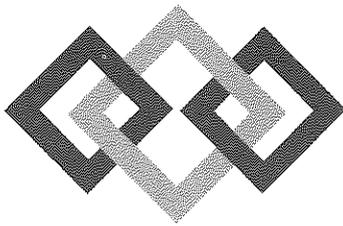
### CLAUSULA SÉPTIMA: HONORARIOS.-

Los costos relacionados a honorarios están incluidos en el contrato inicial de auditoria externa a los estados financieros debido a que la obligación de realizar el contrato por este requerimiento, salió posterior a la fecha de la firma del contrato de auditoria externa.

### CLAUSULA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-

Las partes declaran que se someten a los Jueces Competentes de lo Civil, **con sede en Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas**, así como también a la ejecutiva o verbal sumaria.

3.A.N.G.  
CIA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

Para constancia de lo expresado, las partes suscriben el presente contrato en dos Ejemplares de igual tenor y valor, en esta ciudad Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, a los **27 días de Septiembre del 2019**, y sumilla todas las hojas que forman parte de este contrato.

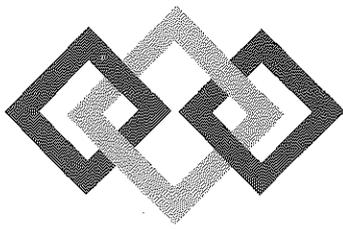
**Pachar Celi Marcia Edith**  
**INMCAMPSA S.A.**  
**Representante Legal**

**Roy Cisneros Mejía**  
**Gerente General**

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.

3 A.N.G. ADMINISTRACION DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.  
Ruc: 0992541504001  
Resolución No 08-G-DIC-0002553 del 6 de mayo del 2008  
con el SC- RNAE--662

# 31122019270920191316



**ASUNTOS REQUERIDOS POR LA LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN,  
DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL  
FINANCIAMIENTO DE DELITOS.**

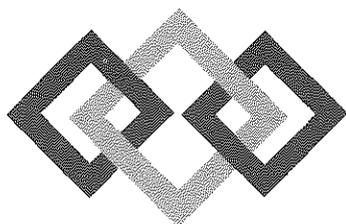
A los Socios de:  
**INMCAMPSA S.A.**

Santo Domingo, Ecuador

Hemos auditado los Estados Financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y con fecha 05 de mayo del 2020 emitimos el informe de auditoría de la compañía **INMCAMPSA S.A.**, Según lo establecido en la LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITO, debemos verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.

- 1 Los sujetos obligados deben contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la presente norma; y, adoptar medidas de control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que puedan ser utilizados como instrumentos para realizar actividades vinculadas al lavado de activos y/o al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- 2 Las políticas que adopta la compañía para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, cumple con los siguientes parámetros:
  - Las políticas y procedimientos incorporados le permitan administrar, evaluar y mitigar con eficacia los riesgos que se hayan identificado.
  - Abarca toda clase de productos o servicios que ofrece la compañía.
  - Asegura que los miembros de la compañía tengan el debido conocimiento, acatamiento y aplicación de las normativas legales y reglamentarias relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
  - Minimiza el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
  - Establece políticas de debida diligencia según el riesgo que la misma compañía ha identificado.

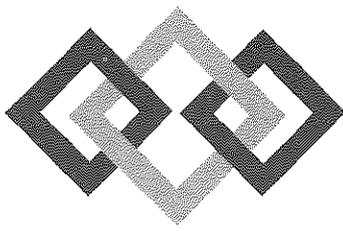
3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



### **3.A.N.G. Administraci3n de Negocios Gerenciales C3a. Ltda.**

- Garantiza la reserva y confidencialidad de la informaci3n reportada, conforme lo previsto en la Ley de Prevenci3n, Detecci3n y Erradicaci3n del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- 3 Los procedimientos de prevenci3n para el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, adoptados por la compa3a le permiten:
- Identificar al cliente, conocer y verificar su informaci3n con el objeto de establecer el perfil, y determinar si el volumen de operaciones guardan relaci3n con la informaci3n por 3ste proporcionada.
  - Comunicar a la Unidad de An3lisis Financiero y Econ3mico de la existencia de las transacciones y operaciones econ3micas que superen el umbral en los t3rminos sealados en la ley.
  - Detectar operaciones o transacciones econ3micas inusuales e injustificadas, para reportarlas oportunamente y con los sustentos del caso a la Unidad de An3lisis Financiero y Econ3mico (UAFE).
  - Atender los requerimientos de informaci3n formulados por autoridades competentes.
- 4 Los representantes legales o administradores, oficiales de cumplimiento, socios y empleados, est3n obligados a guardar reserva y confidencialidad respecto de las operaciones que llegan a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones. Expresamente se les proh3be informar de cualquier notificaci3n que hubieren hecho a las autoridades competentes.
- 5 El Manual de Prevenci3n establece las pol3ticas y los procedimientos de control que adopta la compa3a y dispone c3mo deben operar los mecanismos de prevenci3n establecen los procedimientos :
- Implementa la vinculaci3n de nuevos clientes, as3 como confirma y actualiza la informaci3n aportada por los clientes antiguos.
  - Conserva y protege los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.
  - Define los canales de comunicaci3n e instancias de reporte entre el oficial de cumplimiento y dem3s 3reas de la compa3a.
  - Atiende oportunamente los reportes peri3dicos de acuerdo a la ley.
  - Detecta se3ales de alerta de acuerdo a la naturaleza de los productos y servicios que ofrece la compa3a.
  - Cumple las pol3ticas de debidas diligencias que adopte al sujeto obligado.

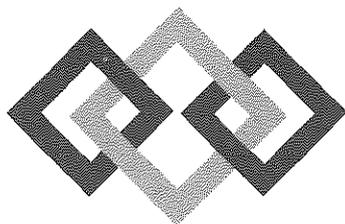
3.A.N.G.  
C3A. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

- Establece el sistema de prevención de riesgos que mide de forma cualitativa las probabilidades y los posibles impactos de riesgo que tiene cada cliente, operación o transacción dentro del giro de negocio de la organización.
- 6 El manual debe ser conocido por todo el personal y puede ser actualizado, en caso de requerirlo la compañía.
  - 7 La compañía al inicio de la relación comercial o contractual, elabora un formulario que permita identificar al cliente, conocer la actividad económica que desarrollen en caso de que el cliente no cuente con alguno de los datos mínimos de información solicitada, no se inicia la relación comercial y se mantiene un registro de los mismos.
  - 8 Para los clientes y operaciones calificadas por la empresa como de bajo riesgo, aplica procedimientos de Debida Diligencia Simplificada, lo que en ningún caso implicará omitir la presentación de lo señalado en el artículo 12 normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y la verificación de lo consignado.
  - 9 Los sujetos obligados del sector que se dedique a las actividades de la construcción e intermediación e inversión inmobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes. Sin embargo, en lo que respecta a la información del cliente, para aquellas transacciones u operaciones individuales o múltiples que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.000,00) o su equivalente en otras monedas, se requerirá información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. En el mismo caso, y cuando el monto iguale o supere los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.000,00) o su equivalente en otras monedas, se solicitará como mínimo la información establecida en el artículo 10 de la presente resolución, y/o dependiendo del tipo de cliente, se aplicarán procedimientos de debida diligencia.
  - 10 La información y documentación que debe conservar el sujeto obligado debe ser adecuada y suficiente para poder reconstruir los vínculos transaccionales y, eventualmente, puedan llegar a servir como elementos en análisis, investigaciones o procesos judiciales en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. Para estos propósitos, como mínimo, la información a ser archivada por la compañía es la siguiente:
    - Expediente del cliente que debe contener todos los documentos e información recopilada por el sujeto obligado durante la relación comercial, con los soportes de su verificación.

3.A.N.G.  
SANTO DOMINGO



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

- Perfil financiero y transaccional del cliente.
  - Archivos de operaciones y correspondencia comercial.
  - Información relacionada con el manejo de fondos cuya cuantía o características no guarden relación con la actividad económica del cliente, o cuyo origen no pueda justificarse, así como las transacciones complejas y/o inusuales.
  - Informes que sustenten las razones por las cuales una operación calificada por el sujeto obligado como inusual e injustificado no fue reportada a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).
- 11 La junta general de socios de la compañía debe designar un oficial de cumplimiento para coordinar las actividades de control, vigilancia, detección, prevención y reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas.
- El oficial de cumplimiento deberá ser independiente de las otras áreas de la compañía y estará dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir adecuadamente sus funciones.
  - El sujeto obligado notificará a la Superintendencia de Compañías y Valores la designación del oficial de cumplimiento de la compañía, dentro de los cinco (5) días siguientes a que se haya efectuado.

### CON RESPECTO A LOS PUNTOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE DEBEMOS INDICAR:

- A La compañía INMCAMPSA S.A., tiene deficiencias en la implementación de la política de debida diligencia con los formularios, en lo que respecta a : "Conozca sus clientes" "Conozca sus proveedores" "Conozca su accionista", "Conozca su colaborador".

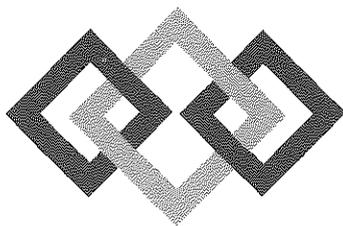
- **Comentario de Gerencia:**

Dentro del manual y el sistema de prevención constan los formularios sobre la implementación de la debida diligencia "Conozca su cliente", "Conozca su Proveedor", "Conozca su colaborador"; Sin embargo la compañía se encuentra en proceso de mejoramiento de sus procesos de control y prevención del delito de lavado de activos.

Pachar Celi Marcia Edith  
Gerente General

María José Zurita Campos  
Oficial de cumplimiento

3.A.N.G.  
CIA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

**B** En la revisión a la compañía INMCAMPSA S.A., el oficial de cumplimiento no ha elaborado el informe anual de sus actividades y metas cumplidas del período, y no ha elaborado el plan de trabajo para el año en curso.

- **Comentario de Gerencia:**

Se ha omitido la actualización y la realización de este informe sin embargo nos encontramos trabajando para el cumplimiento de los documentos.

Pachar Celi Marcia Edith  
**Gerente General**

María José Zurita Campos  
**Oficial de cumplimiento**

**C** El Personal de apoyo en el cumplimiento de políticas de prevención de **INMCAMPSA S.A.** durante el período no ha recibido capacitaciones en materia de prevención y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; No se ha cumplido con la divulgación y capacitación de su Manual que establece Fecha programada de ejecución: mayo / junio de 2019.

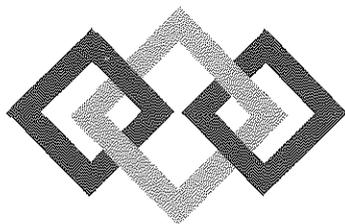
- **Comentario de Gerencia:**

La compañía se encuentra realizando programas que le permitan capacitar a su personal en materia de prevención de lavado de activos.

Pachar Celi Marcia Edith  
**Gerente General**

María José Zurita Campos  
**Oficial de cumplimiento**

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

D De la revisión efectuada al **manual de prevención de lavado de activos** de la compañía se observan las siguientes deficiencias:

**Las Responsabilidades de la Junta de accionistas:** en sus literales: t, u y v, no corresponden a responsabilidades la prevención de lavado de activos para este organismo.

**Del Sistema de Prevención de Riesgos (SPR):** la compañía hace mención de auditores internos, sin embargo no cuenta con el departamento de auditoría interna o auditor interno.

**Última actualización fue a Marzo del 2019:** constata información del Oficial de Cumplimiento a esta fecha y no ha realizado la actualización de datos al oficial de cumplimiento actual.

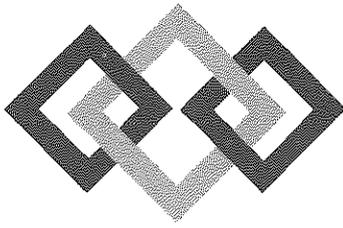
- **Comentario de Gerencia:**

La compañía se encuentra en proceso de actualización de su Manual de prevención de lavado de activos.

Pachar Celi Marcia Edith  
**Gerente General**

María José Zurita Campos  
**Oficial de cumplimiento**

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.



## 3.A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

Mediante acta de junta general del 01 de Octubre del 2019 se nombra la Señora María José Zurita Campos, con cédula de identidad N° 171740316-4 como Oficial de Cumplimiento Titular yante la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante Requerimiento. 2019-020144 del 31 de octubre del 2019.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Socios y Administración de Compañía INMCAMPSA S.A., y para su presentación a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.

3 A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.  
Resolución No 08-G-DIC-0002553  
SC- RNAE. 662

Econ. Roy Cisneros Mejía  
SOCIO

3.A.N.G.  
CÍA. LTDA.