



AUDITGROUP

Member of International Consulting Group
Auditors and Consultants

**INMCAMPSA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013**



INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP

INMCAMPSA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013



INMCAMPSA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

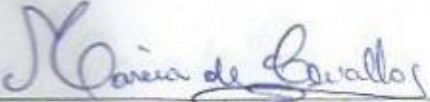
Contenido

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

INMCAMPSA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	1,701	7,184
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	252,463	27,900
Cuentas por cobrar partes y compañía relacionada (Nota 5)	15,263	726
Inventarios (Nota 6)	1,133,541	541,566
Total activos corrientes	1,402,968	577,376
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto (Nota 7)	3,847	2,205
Inversiones financieras (Nota 8)	5,000	-
Otros activos, depósitos en garantía	4,276	-
Total activos no corrientes	13,123	2,205
Total activos	1,416,091	579,581
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro	1,037	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	267,939	26,406
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas (Nota 5)	18,063	265
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 10)	1,953	3,645
Total pasivos corrientes	288,992	30,316
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar accionistas, partes y compañías relacionadas (Nota 5)	1,181,451	577,197
Total pasivos no corrientes	1,181,451	577,197
Total pasivos	1,470,443	607,513
Patrimonio (Nota 12):		
Capital pagado	800	800
Déficit acumulado	(55,152)	(28,732)
Total patrimonio	(54,352)	(27,932)
Total pasivos y patrimonio	1,416,091	579,581


 Marcia Pachar Celi
 Gerente General


 Dra. Fanny Mori Vivanco
 Contadora General

Ver notas adjuntas

INMCAMPSA S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Ventas	442,270	-
Costo de ventas	(345,774)	-
Utilidad bruta	96,496	
Gastos de ventas <i>(Nota 13)</i>	(38,715)	(10,408)
Gastos de administración <i>(Nota 14)</i>	(77,405)	(21,166)
Otros, neto	(689)	2,842
Pérdida antes de impuesto a la renta	(20,313)	(28,732)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 10)</i>	(6,107)	-
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuesto	(26,420)	(28,732)



Marcia Pachar Celi
Gerente General

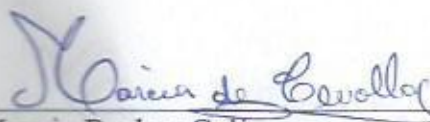


Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Déficit Acumulado <i>(US Dólares)</i>	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	800	-	800
Pérdida neta del año, 2012	-	(28,732)	(28,732)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	800	(28,732)	(27,932)
Pérdida neta del año, 2013	-	(26,420)	(26,420)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	800	(55,152)	(54,352)

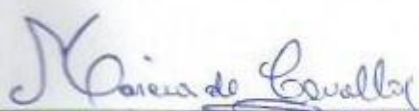

Marcia Pachar Celi
Gerente General


Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	488,886	-
Pagado a proveedores y empleados	(1,099,132)	(570,990)
Efectivo usado por las operaciones	(610,246)	(570,990)
Impuesto a la renta	(6,107)	-
Otros egresos e ingresos, netos	(689)	2,842
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(617,042)	(568,148)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(2,421)	(2,330)
Baja de propiedades y equipos	167	-
Aumento en inversión	(5,000)	-
Aumento en otros activos, depósitos en garantía	(4,276)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(11,530)	(2,330)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Sobregiro	1,036	-
Préstamos de accionistas, partes y compañías relacionadas	622,053	577,462
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	623,089	577,462
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	(5,483)	6,984
Efectivo en caja y bancos al principio del año	7,184	200
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)	1,701	7,184
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(26,420)	(28,732)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	613	125
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(224,563)	(27,900)
Aumento en compañía relacionada	(14,537)	(127)
Aumento en inventarios	(591,976)	(541,565)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	241,533	26,406
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(1,692)	3,645
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(617,042)	(568,148)



Marcia Pachar Celi
Gerente General



Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

2. Resumen

1. Información General

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

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

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

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía 9 y 6 empleados, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 12 de Abril del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

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

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

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

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

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

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

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

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

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

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

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Cuentas por cobrar, incluyen principalmente anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar.
- Las cuentas por cobrar a parte y compañía relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantías, incluye depósito entregado a tercero, que será devuelto en la fecha de finalización de la obra.

Pasivos Financieros

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

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

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

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

Instrumentos de Patrimonio

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

Inventarios

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

Propiedades y Equipos

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

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

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

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

Deterioro de Activos

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

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

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

Inversiones Financieras

Representan depósitos a plazo en un banco local, a un plazo superior a un año.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Depósitos en Garantía

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

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

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

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

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

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

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

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

Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos

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

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

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

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

Los Ingresos del Contrato

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos (continuación)

Los Costos del Contrato

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

Gastos

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

Compensación de Saldos y Transacciones

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

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

Contingencias

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

Provisiones

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

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

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

Juicios y Estimaciones Contables

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

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

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

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

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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

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

Reconocimiento de ingresos

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

Los contratos de construcción

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

Impuestos

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

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

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

3. Efectivo en Caja y Bancos

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Caja	698	274
Bancos	1,003	6,910
	1,701	7,184

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	180,008	-
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	72,304	27,000
Empleados	2	900
Otros	149	-
Subtotal	72,455	27,900
Total	252,463	27,900

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

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

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2013	2012
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Compañía	Ecuador	15,263	66
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	-	60
Varios	Parte	Ecuador	-	600
			<u>15,263</u>	<u>726</u>
Por pagar:				
Lastenia Aguirre Cuesta	Accionista	Ecuador	413,230	93,664
Freddyshrimps Cía. Ltda.	Accionista	Ecuador	227,000	218,107
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	280,337	215,607
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	123,046	-
Melissa Campos	Parte	Ecuador	91,273	-
Laura Vaca Ormaza	Parte	Ecuador	51,267	-
Tanya Campos Aguirre	Parte	Ecuador	7,000	-
Campuesa S. A.	Compañía	Ecuador	6,230	49,668
Concarre Cia. Ltda.	Compañía	Ecuador	131	416
			<u>1,199,514</u>	<u>577,462</u>
Clasificación:				
Corriente			18,063	265
No corriente			<u>1,181,451</u>	<u>577,197</u>
			<u>1,199,514</u>	<u>577,462</u>

Las cuentas por cobrar a partes y compañía relacionada, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

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

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía INMCAMPSA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

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

Durante los años 2013 y 2012, la Gerencia General y Directorio no recibieron pagos por sueldos, beneficios sociales, asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Materiales	1,294	17,433
	1,294	17,433
Obras en proceso:		
Terrenos	260,879	260,879
Urbanización en curso	780,905	245,674
Viviendas en curso	90,463	17,580
	1,132,247	524,133
	1,133,541	541,566

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina y Comunicación	Equipos de Computación	Total Costo
	(US Dólares)			
Costo o valuación:				
Adiciones	70	1,221	1,039	2,330
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	70	1,221	1,039	2,330
Adiciones	260	431	1,738	2,429
Baja	(70)	-	(145)	(215)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	260	1,652	2,632	4,544
Depreciación acumulada:				
Depreciación	(1)	(40)	(84)	(125)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	(1)	(40)	(84)	(125)
Depreciación	(4)	(185)	(423)	(612)
Baja	1	-	39	40
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	(4)	(225)	(468)	(697)
Saldo neto al 31 de Diciembre del 2012	69	1,181	955	2,205
Saldo neto al 31 de Diciembre del 2013	256	1,427	2,164	3,847

8. Inversiones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2013, las inversiones financieras representan depósito a plazo por US\$5,000 en un banco local, con vencimiento hasta Febrero del 2015 y genera un interés del 4.78%.

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Proveedores	37,811	22,957
Anticipo de clientes	226,624	2,000
Beneficios sociales	2,683	1,270
Otras	821	179
	267,939	26,406

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

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

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales (US Dólares)
Provisiones	2,603
Pagos	(1,333)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,270
Provisiones	10,173
Pagos	(8,760)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	2,683

10. Impuestos

Pasivos por Impuesto Corriente

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	704	1,605
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1,249	2,040
	1,953	3,645

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Provisión con cargo a resultados	6,107	-
Aplicación de anticipo	(6,107)	-
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta

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

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	6,107	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	6,107	-

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

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(26,420)	(28,732)
Más partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	12,329	1,518-
(Pérdida) gravable	(14,091)	(27,214)
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a la renta mínimo	6,107	-
Anticipo de impuesto a la renta	(6,107)	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

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

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

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

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbana de los cantones Quito, Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

10. Impuestos (continuación)

Dividendos en Efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

A partir del 24 de Noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%. Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta US\$1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

10. Impuestos (continuación)**Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(26,420)	(28,732)
Impuesto a la renta corriente	6,107	-
Tasa efectiva de impuesto	(5.22%)	-

11. Instrumentos Financieros**Gestión de Riesgos Financieros**

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

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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2013, 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.

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado consiste de 80 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10, y el capital autorizado en US\$1,600.

La estructura accionaria es como sigue:

	%	Valor Nominal		31 de Diciembre	
	Participación	Total	Unitario	2013	2012
				(US Dólares)	
Lastenia Aguirre Cuesta	32.00	26	10	260	260
Freddyshrims Cía. Ltda.	33.75	27	10	270	270
Qualityvip S. A.	33.75	27	10	270	270
				800	800

13. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2013	2012
(US Dólares)		
Sueldos y beneficios sociales	5,846	699
Comisiones	14,915	569
Publicidad	17,708	8,993
Otros	246	147
	<u>38,715</u>	<u>10,408</u>

14. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2013	2012
(US Dólares)		
Sueldos y beneficios sociales	44,849	10,376
Depreciaciones	613	41
Impuestos y contribuciones	2,586	3,383
Otros	29,357	7,366
	<u>77,405</u>	<u>21,166</u>

INMCAMPSA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Negocio en Marcha

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

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

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 de Julio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
