

INMCAMPSA S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

I. 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.

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

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 2018 y 2017, la Compañía mantenía 2 empleados, para desarrollar su actividad.

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

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 26 de Febrero del 2019 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.

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:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación- Deflación Anual</u>
2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

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

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y vigentes al 31 de Diciembre del 2018.

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

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

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 Efectivo en Caja y Bancos

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

2.4 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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.4 Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

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 transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- 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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.4 Instrumentos Financieros (continuación)

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 pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

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

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

2.5 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. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.6 Propiedades Muebles y Equipos

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 deterior 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:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	60
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.6 Propiedades Muebles y Equipos (Continuación)

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.

2.7 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 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.8 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".

2.9 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 impuestos 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 2018 y 2017, 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 de 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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.9 Impuesto a la Renta (continuación)

Impuesto a la Renta Diferido (continuación)

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.

2.10 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.

2.11 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 periodo en que ocurren.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.12 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.

2.13 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. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.14 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.

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. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.19 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 periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores locales y consultores.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

2.20 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 2018 y 2017 no ha habido otros resultados integrales por ganancias y pérdidas actuariales en jubilación patronal y desahucio.

2.21 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.

2.22 Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), enmiendas, mejoras e interpretaciones; pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según correspondan, cuando entren en vigencia:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 28 (modificación)	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero de 2019
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIF 23 (nueva)	Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
NIIF 9 (enmiendas)	Características de pago amigado con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 28 (enmiendas)	Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 17 (nueva)	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021
NIIF 10 y NIC 28 (enmiendas)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha a ser determinada

3. Efectivo en Caja y Bancos

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

3. Efectivo en Caja y Bancos (Continuación)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Caja	150	200
Bancos	1,908	4,440
	2,058	4,640

4. Inversiones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2018, las inversiones financieras representan depósito a plazo por US\$5,532 (US\$5,348 en el 2017) en un banco local, con vencimiento hasta Enero del 2019 y genera un interés del 4.50%, el mismo que se encuentra como contra garantía de la póliza de seguros emitida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo por US\$64,620, la cual garantiza el cumplimiento del proyecto de construcción "El Doral".

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes (a)	37,961	88,335
Subtotal	37,961	88,335
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores (b)	5,926	3,053
Otros	230	18,150
Subtotal	6,156	21,203
Total	44,117	109,538

(a) Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de bienes inmuebles, con plazo hasta 60 días y sin intereses por 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.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

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

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2018	2017
			(US Dólares)	
Por cobrar: (a)				
Campuesa S.A.	Relacionada	Ecuador	-	73,000
Industria de Licores Ecuatorianos Licores S.A.	Relacionada	Ecuador	-	20,000
Concarre Constructora Campos Aguirre CIA. LTDA.	Relacionada	Ecuador	3,500	1,000
			<u>3,500</u>	<u>94,000</u>
Por pagar: (b)				
Lastenia Aguirre Cuesta	Accionista	Ecuador	150,440	265,940
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	59,167	183,047
Freddysbrimps Cia. Ltda	Accionista	Ecuador	166,780	89,710
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	-	120,174
Melissa Campos	Parte	Ecuador	91,273	91,274
Laura Vaca Onnaza	Parte	Ecuador	49,937	59,437
Campos Aguirre Hermal	Parte	Ecuador	65,724	-
			<u>583,321</u>	<u>809,582</u>
Clasificación:				
Corriente			152,000	-
No Corriente			<u>451,321</u>	<u>809,582</u>
			<u>583,321</u>	<u>809,582</u>

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

(b) Las cuentas por pagar a accionistas y partes relacionadas, representan principalmente préstamos, y pagos efectuados por INMCAMPSA S.A. sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía INMCAMPSA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

6. Partes Relacionadas (continuación)

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General y Financiero. Durante los años 2018 y 2017, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Sueldos fijos	5,245	4,303
Beneficios sociales	-	375
Total	5,245	5,078

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Inventarios:		
Lotes urbanizados	1,548	195,113
Subtotal	1,548	195,113
Obras en proceso:		
Terrenos	148,719	-
Urbanización en curso	1,018,241	1,282,511
Viviendas en curso	326,331	100,107
Subtotal	1,493,291	1,382,618
Total	1,494,839	1,577,731

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 120 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen inventarios asignados en garantías.

8. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Costo o valuación	6,022	6,022
Depreciación acumulada y deterioro	(3,581)	(3,234)
Saldo al final del año	2,441	2,788

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Al 31 de Diciembre del 2016	Adiciones	Al 31 de Diciembre del 2017	Adiciones	Al 31 de Diciembre del 2018
			(US Dólares)		
Muebles y enseres	613	-	613	-	613
Equipos de computación	2,012	535	2,547	-	2,547
Equipos de oficina y comunicación	2,116	746	2,862	-	2,862
Vehículos	-	-	-	-	-
	4,741	1,281	6,022	-	6,022
Depreciación acumulada	(2,753)	(481)	(3,234)	(347)	(3,581)
	1,988	800	2,788	(347)	2,441

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Proveedores (a)	4,296	10,009
Anticipo de clientes (b)	795,423	777,574
Otras	1,847	19,153
	801,566	806,736
Clasificación:		
Corriente	6,143	29,162
No corriente	795,423	777,574
	801,566	806,736

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

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

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

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Corriente:		
Beneficios sociales	474	1,183
Participación de trabajadores	334	1,543
	<u>808</u>	<u>2,726</u>
No corriente:		
Jubilación patronal	682	682
Bonificación por desahucio	215	215
	<u>897</u>	<u>897</u>

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

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	(US Dólares)	
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	3,781	3,971
Provisiones	4,313	1,543
Pagos	<u>(6,911)</u>	<u>(3,971)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	1,183	1,543
Provisiones	3,499	334
Pagos	<u>(4,208)</u>	<u>(1,543)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>474</u>	<u>334</u>

La Compañía no ha contratado al 31 de Diciembre del 2018 un actuario independiente, para los cálculos actuariales de la jubilación patronal y bonificación por desahucio.

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	141	141
	<u>141</u>	<u>141</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	442	400
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2,884	397
	<u>3,326</u>	<u>797</u>

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Saldo al inicio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	10,537	11,717
Pago	-	-
Aplicación de anticipo	(10,537)	(11,623)
Aplicación de retenciones	-	(94)
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Impuesto a la Renta

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	10,537	11,717
	<u>10,537</u>	<u>11,717</u>

Conciliación tributaria-contable

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre de 2018; una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,893	8,747
Más partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	20,218	21,987
Amortización pérdida	-	(4,785)
Utilidad gravable	22,121	25,949
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	4,867	5,709
Impuesto a la renta mínimo	10,537	11,717
Impuesto a la renta causado	10,537	11,717
Anticipo de impuesto a la renta	(10,537)	(11,623)
Crédito Tributario	(141)	(235)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción y la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y la Modernización de la Gestión Financiera.

Sin embargo, en el caso de que exista participación directa o indirecta de accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 28%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 28% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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

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

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

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

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

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

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

Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes

- Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes domiciliados en el Ecuador de sociedades extranjeras no residentes, están obligados a presentar dicho anexo; siempre y cuando tengan un total de activos o pasivos en el exterior, por un valor superior a los US\$500,000.

Los sujetos obligados que no cumplan con la presentación del Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y establecimientos permanentes en el plazo establecido, serán sancionados de conformidad con lo establecido en el Código Tributario. El cumplimiento de la sanción impuesta no exime de la obligación de presentar el anexo respectivo.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización Modernización de la Gestión Financiera. (Diciembre 2017)

- A partir del año 2018, la provisión para el impuesto a la renta corriente se constituirá en un 25% (se incrementó de 3 puntos porcentuales con relación al año 2017).
- Según el artículo 9 “Artículo innumerado. - 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. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo”.

- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y recaudación le corresponden únicamente al Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Agencia Nacional de Tránsito, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Agencia de Regulación y Control del Agua y otras Instituciones del Estado. Se puede solicitar la remisión

dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir del 21 de Agosto del 2018, facilidades del pago hasta 2 años, excepto los contribuyentes cuyo promedio de ingresos brutos anuales de los tres últimos ejercicios fiscales sea mayor a US\$5,000,000 quienes podrán realizar el pago de las deudas dentro del plazo máximo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta Ley de Remisión.

- Las nuevas inversiones productivas conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que inicien a partir de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil. Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años. Las inversiones en sectores económicos determinados industrias básicas, tendrán derecho de exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.
- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, estarán sujetas a un impuesto único con tarifa progresiva.
- Los sujetos pasivos que reinvierten sus utilidades en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos culturales, de investigación científica representable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción porcentual del 10% y del 8% en el resto de programas y proyectos establecidos en el Reglamento.
- Se establece el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique el ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

- Se reforma la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que se ejecuten en los siguientes en los siguientes 5 años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas esta exoneradas del pago de Impuesto a la renta por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el sector turístico, esta exoneración será hasta 5 años adicionales.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,893	8,747
Impuesto a la renta corriente	10,537	11,717
Tasa efectiva de impuesto	555.45%	133.95%

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía 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:

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros (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 2018, la Compañía 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.

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez

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

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

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 el capital pagado consiste de 180.800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2018	2017	2018	2017		2018	2017
(US Dólares)								
Qualityvip S. A.	Ecuatoriana	33.34%	33.34%	60,270	60,270	1.00	60,270	60,270
Fredyyshrupps Cía. Ltda.	Ecuatoriana	33.34%	33.34%	60,270	60,270	1.00	60,270	60,270
Lastenia Aguirre Costa	Ecuatoriana	33.32%	33.32%	60,260	60,260	1.00	60,260	60,260
		<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>	<u>180,800</u>	<u>180,800</u>		<u>180,800</u>	<u>180,800</u>

14. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
(US Dólares)		
Comisiones	5,698	17,718
Publicidad	2,018	1,252
Otros	6,677	3,903
	<u>14,393</u>	<u>22,873</u>

15. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
(US Dólares)		

Sueldos y beneficios sociales	10,948	15,049
Participación a trabajadores	334	1,543
Honorarios profesionales y servicios prestados	13,062	19,312
Depreciaciones	347	481
TVA cargado al gasto	25,724	-
Impuestos y contribuciones	64,708	5,054
Servicios básicos	4,935	-
Mantenimiento	150,689	124,386
Otros	39,563	50,827
	<u>310,310</u>	<u>216,652</u>

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

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (5 de Abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
