

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

Constitución y objeto social

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

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Santo Domingo de los Tsáchilas, vía Quito km 1 1/2 margen derecho cerca del conjunto Portal del Lago.

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

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

Composición Societaria

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

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

Actividad Económica

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

Índices de Inflación o Deflación

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

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

2. Resumen de políticas contables significativas

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

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

2.1. Bases de Preparación y Presentación

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

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

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

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

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

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

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

Juicios

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

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

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

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

Medición de valores razonables

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

Vida útiles de activos depreciables

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

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

Empresas en marcha

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

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

Resumen de Políticas contables significativas

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

2.4. Efectivo y equivalente de efectivo

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

2.5. Instrumentos Financieros

Activos Financieros

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

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

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

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

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

Inversiones financieras representan depósitos a plazo en un banco local, a un plazo superior a un año, estas inversiones se clasifican como mantenidas hasta su vencimiento cuando la compañía tenga la intención y la capacidad de mantenerlas.

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

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Depósitos en garantías, incluye depósito entregado a tercero, que será devuelto en la fecha de finalización de la obra.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a parte y compañías relacionadas, se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos Financieros

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

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

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

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

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

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

2.6. Cuentas por cobrar

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

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

2.7. Otros documentos y cuentas por cobrar- Crédito Tributario

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

IVA Pagado

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

Anticipo impuesto a la renta

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

Provisión para cuentas incobrables

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

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

2.8. Inventarios

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

2.9. Propiedad, planta y equipo

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

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

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

Posteriormente del reconocimiento inicial, los terrenos, las instalaciones, los muebles y enseres, los equipos de computación y los vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por 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 forman independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto no son objeto de depreciación.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Deterioro de Activos

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

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

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

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

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

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

2.11. Depósitos en Garantía

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

2.12. Impuesto a la renta

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

Impuesto Corriente

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

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% en el 2019 y 2018, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

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

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias 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.

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

2.13. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

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

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

2.14. Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

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

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

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

2.15. Reserva Legal

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

2.16. Déficit acumulado

Distribución de Dividendos

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

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

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

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

2.17. Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos

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

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

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

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

Los Ingresos del contrato

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

Los Costos del contrato

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

2.18. Gastos

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

2.19. Compensación de Saldos y Transacciones

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

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

2.20. Contingencias

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

2.21. Provisiones

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

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

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

2.22. Juicios y Estimaciones Contables

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

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

Vida útil y valor residual de propiedades, muebles y equipos

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

Impuestos

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

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

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.23. Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo, el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018 no ha habido otros resultados integrales por ganancias y pérdidas actuariales en jubilación patronal y desahucio.

2.24. Eventos Posteriores

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

2.25 Las NIIF que aún no han entrado en vigor

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

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

.....
Pachar Celi Marcia Edith
Gerente General

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

3. Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
a) Deudores comerciales:		
Cientes Por Cobrar Casas Tipo A	0.00	2,535.51
Cxc Clientes Terreno Tipo A	2,220.00	5,422.63
Cxc Clientes Terreno Tipo B	200.00	1,490.64
Cxc Clientes Terreno Tipo C	1,920.00	1,570.38
Subtotal	<u>4,340.00</u>	<u>11,019.16</u>

b) Otras cuentas por cobrar:

Ctas. Por Cobrar Concarre Cia. Ltda.	0.00	3,500.00
Antcipo a proveedores	0.00	5,925.79
Otros	39,741.05	27,171.47
Subtotal	<u>39,741.05</u>	<u>36,597.26</u>
Total	<u>44,081.05</u>	<u>47,616.42</u>

5. Otros activos corrientes

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

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

6. Inventarios

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

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

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

7. Pagos Anticipados

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

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

8. Cuentas por Pagar

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

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

9. Impuesto a la renta

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

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

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

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

10. Obligaciones con trabajadores

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

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

Movimiento de obligaciones con los empleados

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

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

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

Beneficios Sociales:

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

11. Pasivos por ingresos diferidos (Anticipos clientes)

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

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

12. Partes relacionadas

Sección 33

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

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

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

Saldos y transacciones con accionistas, partes y compañías relacionadas

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

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

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

13. Capital Pagado

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

14. Reservas

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

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

15. Resultados acumulados

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

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

16. Ingresos

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

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

17. Costos y gastos

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

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

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

18. Riesgos

Potenciales riesgos que podrían ocurrir dentro del negocio.

Gestión de Riesgos Financieros

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

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

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

Riesgo de Mercado

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

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2019, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

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

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

Riesgo de Capital

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

19. Otras revelaciones

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

20. Transacciones Importantes

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

21. Hechos posteriores

Con fecha 16 de marzo del 2020 el presidente de la República declaró el estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, para contener la propagación del virus covid –

19. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se verá afectada ante la recesión económica. A la fecha de nuestro informe la compañía no ha podido estimar el impacto sobre los estados financieros.

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