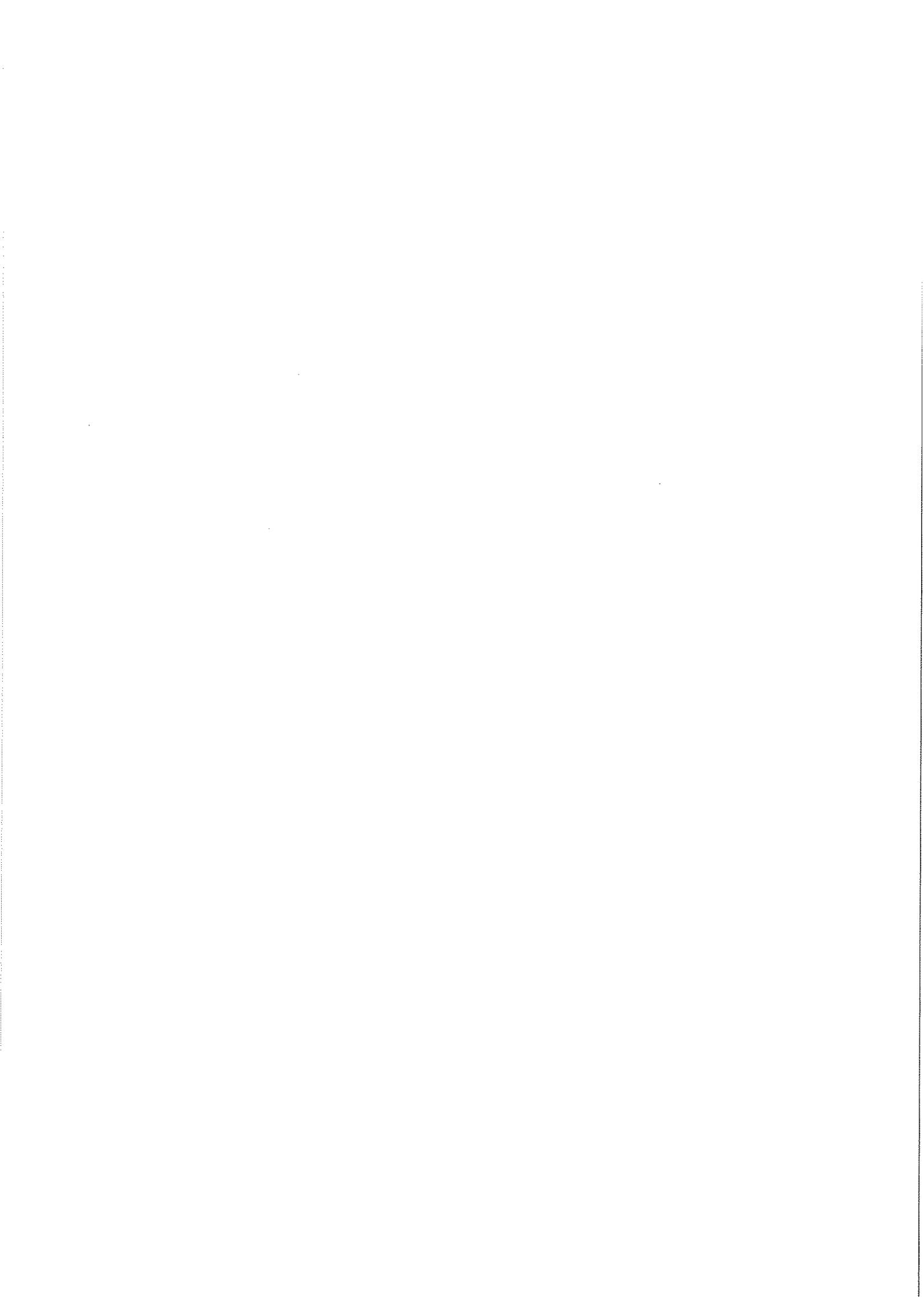


**KAYANA CIA LTDA**  
**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR**  
**EXTERNO INDEPENDIENTE**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**



**KAYANA CIA LTDA**  
**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS**  
**INDEPENDIENTES**

31 de diciembre de 2019 y 2018

**CONTENIDO**

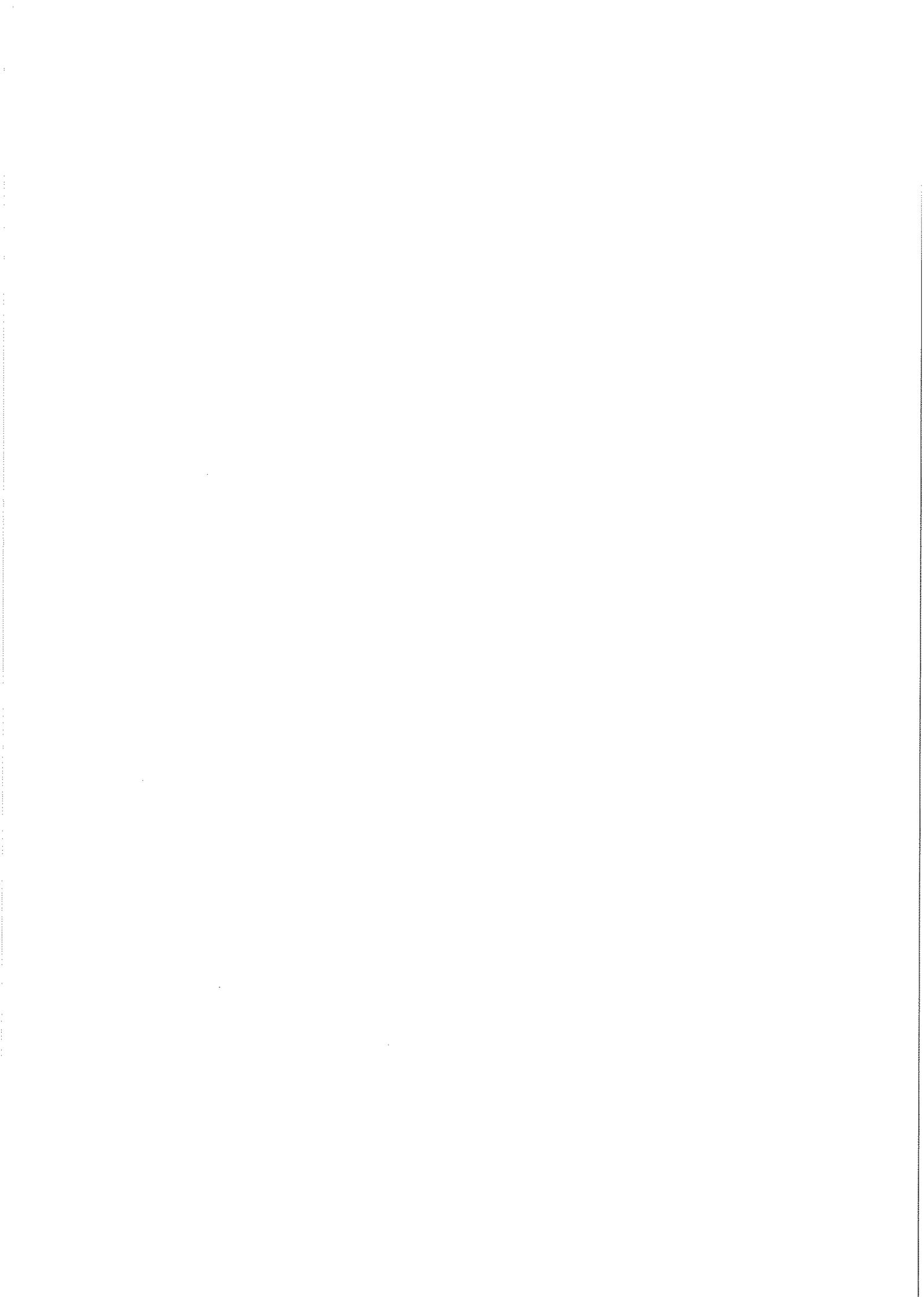
---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL	7
SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	7
SECCIÓN 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	14

**Abreviaturas**

---

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización)





**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES ● CONSULTORES

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios de KAYANA CIA. LTDA.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **KAYANA CIA. LTDA.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección Bases de la Opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **KAYANA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

### **Base de la Opinión con Salvedades**

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa registra pasivos con socios y partes relacionadas por US\$ 2.974.455,33, y no dispone de datos para sustentar la fecha probable de vencimiento de estas obligaciones por lo que no pudimos verificar si es adecuada su presentación en el largo plazo, y por tanto no pudimos verificar el efecto en resultados para registrar estos pasivos a costo amortizado.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). MI responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Soy independiente de **KAYANA CIA. LTDA.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi Auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría con salvedad.



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

### **Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que se lea el informe anual de los Administradores a la junta de Socios, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los encargados del Gobierno de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de la Compañía.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, he aplicado mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

### Otros Asuntos

La opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de **KAYANA CIA. LTDA.** requerido por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emitirá por separado.

Quito, 24 de marzo de 2020

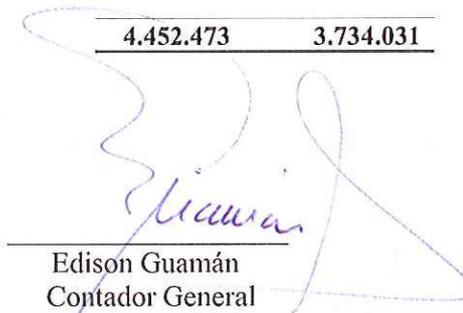
*Auditcoaa Cia. Ltda.*  
Auditcoaa Cia. Ltda.  
Aditor Independiente  
SC- RNAE 1128

*Diego F. Cañas O.*  
CPA Diego Fernando Cañas Ortiz  
Socio

KAYANA CIA LTDA  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

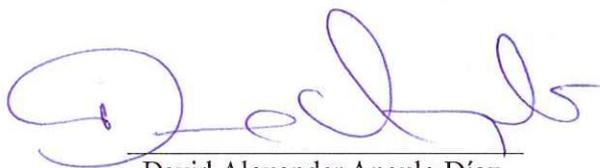
	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	152	349
Activos financieros	3.2	77.904	71.181
Inventarios	3.3	4.356.312	3.653.640
Pagos anticipados	3.4	10.685	1.324,56
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>4.445.052</b>	<b>3.726.494</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos Fijos	3.5	6.115	6.804
Activos por Impuestos diferidos	3.6	472	472
Otros activos corrientes	3.7	833	261
<b>Total de Activos No Corrientes</b>		<b>7.421</b>	<b>7.537</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>4.452.473</b>	<b>3.734.031</b>

  
 David Alexander Angulo Díaz  
 Gerente General

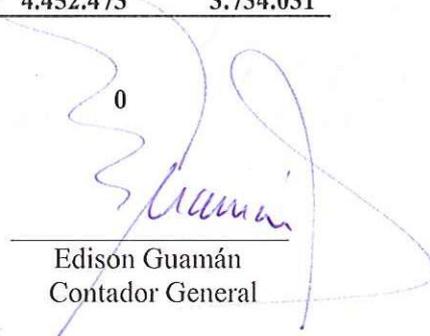
  
 Edison Guamán  
 Contador General

**KAYANA CIA LTDA**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2019 y 2018**

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	3,8	222.883	7.354
Cuentas y documentos por pagar	3.9	199.608	85.370
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3.10	968.806	711.743
<b>Total de Pasivos corrientes</b>		<b>1.391.296</b>	<b>804.467</b>
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.12	2.979.381	2.860.687
Beneficios a empleados largo plazo	3.13	6.640	6.640
Otros pasivos no corrientes	3.14	8.874	8.874
<b>Total de Pasivos a Largo Plazo</b>		<b>2.994.895</b>	<b>2.876.200</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>4.386.191</b>	<b>3.680.667</b>
<b>PATRIMONIO</b>	3.15	66.282	53.364
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>4.452.473</b>	<b>3.734.031</b>



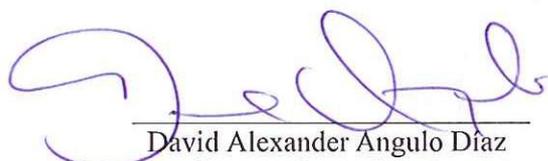
David Alexander Angulo Díaz  
Gerente General

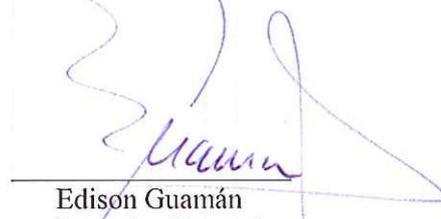


Edison Guamán  
Contador General

**KAYANA CIA LTDA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 Por los ejercicios anuales terminados el  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS</b>			
Ingresos por Venta	3.16	342.950	562.819
Otros Ingresos		1.575	9.157,74
<b>Total Ingreso de Operaciones Ordinarias</b>		<b>344.524</b>	<b>571.977</b>
Costo de Ventas	3.16	(134.148)	(280.415)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>210.377</b>	<b>291.562</b>
Gastos de Administracion		(171.840)	(249.924)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>38.537</b>	<b>41.637</b>
Gastos Financieros		(5.561)	(994)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES</b>		<b>32.976</b>	<b>40.643</b>
Participacion Trabajadores	3.11	(4.946)	(6.096)
Impuesto a la Renta	3.11	(9.015)	(14.374)
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>19.015</b>	<b>20.173</b>

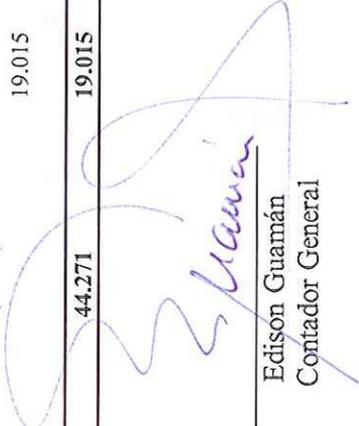
  
 David Alexander Angulo Díaz  
 Gerente General

  
 Edison Guamán  
 Contador General

KAYANA CIA LTDA  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	2.000	996	30.195	20.173	53.364
Apropiación de Resultados			20.173	(20.173)	
Ajuste			(6.096)		(6.096)
Resultados del ejercicio				19.015	19.015
<b>Saldos al 31 de julio de 2019</b>	2.000	996	44.271	19.015	66.282

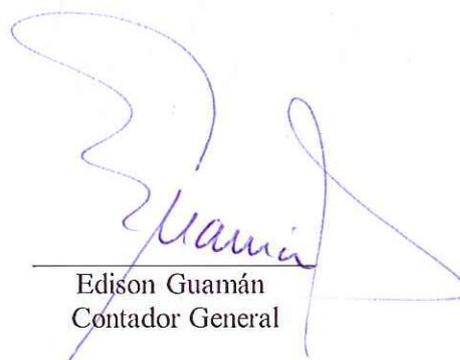
  
 David Alexander Angulo Diaz  
 Gerente General

  
 Edison Guaman  
 Contador General

KAYANA CIA LTDA  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	623.628	1.103.344
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(748.517)	(875.730)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(175.020)	(247.190)
Impuestos a las ganancias e ISD pagados	(19.218)	(14.750)
Otras salidas (entradas) de efectivo	(12.844)	20.627
<b>Efectivo proveniente (usado) de las actividades de operación</b>	<b>(331.972)</b>	<b>(13.699)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0	21.827
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(143)	
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(143)</b>	<b>21.827</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo	215.529	5.581
Pagos de préstamos		
Otras entradas (Salidas) de Efectivo	116.389	(15.222)
<b>Efectivo proveniente (usado) de actividades de financiamiento</b>	<b>331.918</b>	<b>(9.641)</b>
<b>Incremento (Disminución) del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(197)</b>	<b>(1.513)</b>
Efectivo al inicio del año	349	1.862
Efectivo al final del año	152	349

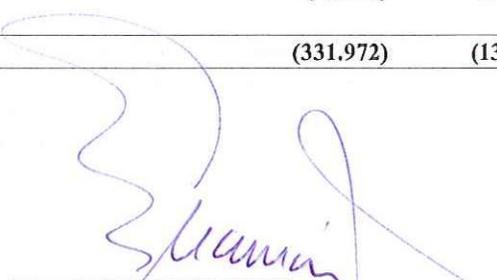
  
 David Alexander Angulo Díaz  
 Gerente General

  
 Edison Guamán  
 Contador General

KAYANA CIA LTDA  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Utilidad neta del ejercicio antes de participación trab. e impuesto a la renta</b>	<b>19.015</b>	<b>40.643</b>
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Gasto de depreciación y amortización	832	461
Gasto por impuesto a la renta	(9.015)	14.846
Gasto por participació de trabajadores	(4.946)	6.096
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(12.114)	
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos</b>		
Incremento cuentas por cobrar clientes	(4.991)	820
Disminución en otras cuentas por cobrar		
Incremento en anticipos de proveedores	750	(651)
Incremento en inventarios	(702.672)	(663.446)
Incremento en otros activos	(28.320)	2
Incremento en cuentas por pagar comerciales	114.237	13.862
Incremento en otras cuentas por pagar		
Incremento en beneficios empleados	36.407	(2.369)
Disminución en anticipos de clientes	285.669	539.705
Incremento en otros pasivos	(26.825)	36.330
<b>Efectivo neto Proviniente (usado) por actividades de operación</b>	<b>(331.972)</b>	<b>(13.699)</b>

  
 David Alexander Angulo Díaz  
 Gerente General

  
 Edison Guamán  
 Contador General

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL**

---

**1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

La empresa KAYANA CIA. LTDA., fue constituida en julio del 2011 en Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre de 2011. Su plazo social concluye en junio 2050.

Se encuentra ubicada en el cantón Quito; parroquia Tumbaco ; calle Vía Interioceanica S/N y Eloy Alfaro; Referencia Altos del Banco .

**Objetivo Social:**

Las actividades relacionadas a la construcción de soluciones habitacionales, tales como casas, departamentos, y demás edificaciones para oficinas, locales comerciales; b) La actividad inmobiliaria en todos sus campos, así como todo lo relacionado al corretaje de bienes raíces.

**Capital Social.-**

El Capital Social actual de la Compañía es de USD \$ 2,000.00 dólares de los Estados Unidos de América conformado de la siguiente manera:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL USD</b>	<b>PARTICIPACIONES</b>	<b>%</b>
Jose Augusto Angulo Villacis	1.100	1.100	55%
David Alexander Angulo Diaz	300	300	15%
Christian Santiago Angulo Diaz	600	600	30%
<b>Total</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>100%</b>

**SECCIÓN 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

---

**2.1 DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros de Kayana Cia. Ltda. han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes) vigente al 31 de diciembre de 2019, aplicable uniformemente a todos los periodos que se presentan.

A continuación se presentan las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**Bases de preparación**

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción y en ciertos casos al costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que se registran al costo amortizado y los inventarios que se registran al menor del costo y el valor neto de realización.

**Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración**

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF para Pymes involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

### **Empresa en Marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, 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, siempre y cuando refinance pasivos financieros del corto a largo plazo. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de 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.

## **2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

El efectivo y equivalentes del efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente liquidadas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses de la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del balance, sin reducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

## **2.3 INVENTARIOS**

### **i) Materiales de Construcción**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable el menor. Son valuados al promedio ponderado. El valor neto realizable se aproxima a su costo de reposición.

### **ii) Obras en Proceso**

Se registran los costos incurridos en la edificación de proyectos inmobiliarios. Se encuentran registrados al costo histórico y comprenden cargos correspondientes a materiales, mano de obra, honorarios por asesoría técnica, transporte, seguros, gastos legales y otros menores.

### **iii) Inmuebles para la Venta**

Se registran los costos incurridos en la edificación de proyectos inmobiliarios. Se encuentran registrados al costo histórico y comprenden cargos correspondientes a materiales, mano de obra, honorarios por asesoría técnica, transporte, seguros, gastos legales y otros menores.

## **2.4 Activos Financieros**

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

#### **2.4.1 Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

#### **2.4.2 Instrumentos de deuda**

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como: depósitos a plazo, préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Empresa a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sucursal clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

#### **2.4.3 Instrumentos de capital / patrimonio**

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Empresa mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Empresa ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Empresa para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

#### **2.4.4 Clasificación de la Empresa**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

- Los activos financieros a costo amortizado de la Empresa comprenden el “Efectivo y bancos”, y “cuentas por cobrar comerciales”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.
- Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en un promedio de hasta 60 días.

#### **2.4.5 Reconocimiento y baja de activos financieros**

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Empresa se compromete a comprar/vender el activo.

#### **2.4.6 Deterioro de activos financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención de la Empresa respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) No se han cobrados por dos años o más;
- (b) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; y
- (c) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor.

### **2.5 Pasivos financieros**

#### **2.5.1 Clasificación, reconocimiento y medición**

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Empresa determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado; incluyen: “cuentas comerciales por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

costos directamente atribuibles a la transacción.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**2.5.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero**

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Sucursal se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados

**2.6 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPO**

Las propiedades muebles y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúne las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula de acuerdo a la naturaleza del bien, la vida útil y la técnica contable con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al fin de cada año financiero. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

<b>Detalle</b>	<b>Vidas útiles estimadas</b>
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes ( unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

**2.7 BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Beneficios de corto plazo**

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

La Compañía entrega a sus empleados bienes de larga duración como vehículo o inmuebles en calidad de anticipos a bonificaciones liquidables posteriormente.

**2.8 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

**2.9 Impuestos**

**Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta es el impuesto a la renta por pagar corriente, más el impuesto diferido.

**Impuesto a la renta corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la empresa aplico una tasa impositiva de impuesto a la renta del 22%.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

**Otros impuestos**

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

**2.10 PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS**

**Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

**Resultados acumulados**

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PyMEs, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

**Reserva Legal.-** La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera I (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**2.11 Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos corresponden a las ventas de unidades familiares o casas, que son registrados cuando se realizan, previa la liquidación de los anticipos recibidos, conforme los plazos y valores convenidos y aceptación de los bienes recibidos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

**2.12 Costo y Gastos Operacionales**

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

**2.13 Gastos de Administración y Ventas**

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pagos de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

**2.14 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el efectivo y equivalente de efectivo consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en los bancos:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
<b>Efectivos en caja bancos:</b>			
Caja Chica Administracion		150	150
Efectivo en Bancos		2	199
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>		<b>152</b>	<b>349</b>

**3.2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>			
Clientes no relacionados		5.351	360
Clientes relacionados		153	
<b>Cuentas por cobrar comerciales, netas</b>		<b>5.504</b>	<b>360</b>
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>			
Otras Cuentas por Cobrar		72.400	70.821

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Otras Cuentas por Cobrar	<u>72.400</u>	<u>70.821</u>
<b>Total cuentas por cobrar comerciales y otras</b>	<u>77.904</u>	<u>71.181</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por Cobrar – Clientes son a la vista y no devengan intereses.

**3.3 INVENTARIOS**

El detalle de los inventarios se muestra a continuación:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
Obras/Inmueble en Construcción para la Venta	(3.3.1)	3.653.669	2.828.436
Obras/Inmuebles terminados para la Venta	(3.3.2)	702.642	825.204
<b>Total Inventarios</b>		<u>4.356.312</u>	<u>3.653.640</u>

3.3.1. El detalle de inmuebles en construcción para la Venta es el siguiente

	REF	2019 US\$	2018 US\$
Materiales		1.724.768	1.282.584
Trabajadores Autónomos		272.398	139.423
Terreno		900.000	900.000
Servicios directos		422.612	248.276
IVA compras de obra		251.591	175.877
Servicios Indirectos		82.276	82.276
Sueldo		24	
<b>Total Inmuebles en Construcción</b>		<u>3.653.669</u>	<u>2.828.436</u>

3.3.2. El detalle de inmuebles terminados para la Venta es el siguiente

OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA			2019	2018
UNIDAD	M2	ESTADO	US\$	US\$
B404	130	DISPONIBLE		83.419
B405	130	DISPONIBLE	83.419	83.419
A402	125	DISPONIBLE	80.210	80.210
CASA 4	165	DISPONIBLE	105.878	105.878
CASA 13	165	DISPONIBLE	105.878	105.878
A106	61	DISPONIBLE		39.143
A404	61	DISPONIBLE	83.419	83.419
A405	130	DISPONIBLE	83.419	83.419
Local	250		160.421	160.421
<b>Total Inmuebles para la Venta</b>			<u>702.643</u>	<u>825.204</u>

**3.4 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS**

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

KAYANA CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	2019	2018
	US\$	US\$
Anticipos a proveedores	575	1.325
<b>Total pagos anticipados e impuestos</b>	<b>575</b>	<b>1.325</b>

### 3.5 ACTIVOS FIJOS

El detalle de propiedad planta y equipo; y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Costo</b>		
Muebles y enseres	9.471	9.329
Equipo de computación	6.112	6.112
<b>Total Costo</b>	<b>15.583</b>	<b>15.440</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>(9.468)</b>	<b>(8.636)</b>
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(9.468)</b>	<b>(8.636)</b>
<b>Valor en libros</b>	<b>6.115</b>	<b>6.804</b>

El movimiento en los años 2019 y 2018 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2019	Acumulada	2018	Acumulada
	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	15.440	(8.636)	37.267	(8.175)
Más Adiciones	143	(832)		(461)
Más/menos Bajas y Ventas netas			(21.827)	
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>15.583</b>	<b>(9.468)</b>	<b>15.440</b>	<b>(8.636)</b>

### 3.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO

El detalle se muestra a continuación:

	2019	2018
	US\$	US\$
Activos por Impuestos Diferidos	472	472
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>472</b>	<b>472</b>

### 3.7 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Otros activo corriente	833	261
<b>Total Otros activos corrientes</b>	<b>833</b>	<b>261</b>

**3.8 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO**

El detalle se muestra a continuación

	<b>REF</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Obligaciones con instituciones financieras			
Tarjetas de crédito nacionales		22.883	7.354
Obligaciones Bancarias	(3.8.1)	200.000	
<b>Total Obligaciones con instituciones financieras</b>		<b>222.883</b>	<b>7.354</b>

(3.8.1) Corresponde a la siguiente obligación financiera:

<b>Institución</b>	<b>Monto</b>	<b>Tasa</b>	<b>Inicio</b>	<b>Fin</b>
Banco del Pichincha	200.000	11,83%	sep-19	sep-20

**3.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle se muestra a continuación:

	<b>REF</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Proveedores nacionales	3.9.1	199.608	85.370
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>199.608</b>	<b>85.370</b>

3.9.1. El detalle de Proveedores Nacionales se muestra a continuación

<b>PROVEEDORES NACIONALES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>US\$</b>
Patricio Añasco	35.548	39.758
Hormigonera Manabí Cia Ltda	5.945	8.322
Atrilco Cia. Ltda.	5.208	5.208
Quimo Construcciones		3.563
Abadhel Cia Ltda		2.552
Geoconcret Geosinteticos y Concretos S.A.		2.533
Malo Javier Eduardo	26.828	
Muebles Artempo Cia. Ltda.	19.821	
Carrera Medina Elisaved Mora		2.529
Pacificonstruye S.A.	1.116	2.455
Raura Umaginga Jose Ignacio	4.394	2.332
Otros	100.747	16.119
<b>Total Proveedores Nacionales</b>	<b>199.608</b>	<b>85.370</b>

**3.10 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES**

KAYANA CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El detalle se muestra a continuación

	REF	2019 US\$	2018 US\$
<b>PASIVOS ACUMULADOS</b>			
<b>Anticipos Clientes</b>			
Anticipo de Clientes	3.10.1.	853.331	567.662
<b>Anticipos clientes</b>		<b>853.331</b>	<b>567.662</b>
<b>Con la Administración Tributaria</b>			
SRI por pagar		4.165	19.415
Impuesto a la renta			94
<b>Con la administración Tributaria, netas</b>		<b>4.165</b>	<b>19.509</b>
<b>Con el IESS</b>			
Iess por Pagar		2.972	1.111
<b>Con el IESS, netos</b>		<b>2.972</b>	<b>1.111</b>
<b>Beneficios de Ley a Empleados</b>			
Pasivos acumulados por beneficios laborales corto plazo		35.697	23.064
15% participación trabajadores		4.946	12.114
<b>Beneficios de ley a empleados, netos</b>		<b>40.643</b>	<b>35.177</b>
<b>Otros Pasivos Financieros</b>			
Otros Pasivos Financieros		23.873	77.263
<b>Total otros pasivos financieros</b>		<b>23.873</b>	<b>77.263</b>
<b>Otros Pasivos Corrientes</b>			
Otros Pasivos Corrientes		43.822	11.021
<b>Total otros pasivos corrientes</b>		<b>43.822</b>	<b>11.021</b>
<b>Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes</b>		<b>968.806</b>	<b>711.743</b>

(3.10.1) El detalle de los saldos principales de Anticipo Clientes se muestra a continuación:

<b>ANTICIPO CLIENTES</b>	2019 US\$	2018 US\$
Zoila Velez	120.000	
Bueno Jorge	60.000	
Patricio Añasco	(40.564)	121.468
Aguirre Zaldumbide Mario Eugenio Pio	10.000	102.000
María Asunción Cevallos Guerra		100.000
Jaime Araujo	(80.000)	80.000
Otros	783.895	285.662
<b>Total Anticipo Clientes</b>	<b>853.331</b>	<b>567.662</b>

### 3.11 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

#### Situación Tributaria

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

En el año 2019 la compañía aplica la tarifa del 25% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Impuesto a la renta corriente**

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, aún en el año 2019 de full adopción de NIIF, en base al resultado contable bajo el las normas ecuatorianas de contabilidad, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 de la siguiente forma:

REF	2019	2018
	<b>US\$</b>	
Resultado del Ejercicio	32.976	40.643
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(4.946)	(6.096)
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	12.946	32.934
<b>Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta</b>	<b>40.975</b>	<b>67.481</b>
Gasto de impuesto a la renta corriente	9.015	14.846
Impuesto Mínimo		14.175
<b>Gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados</b>	<b>9.015</b>	<b>14.846</b>

**3.12 PARTES RELACIONADAS**

El detalle se muestra a continuación:

	2019	2018
<b>Cuentas por pagar relacionadas LP</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Cuentas por Pagar Socios	2.317.954	2.235.092
Cuentas por Pagar Relacionadas	656.501	625.493
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas c/p	4.926	102
<b>TOTAL PARTES RELACIONADAS</b>	<b>2.979.381</b>	<b>2.860.687</b>

**3.13 BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Beneficios a empleados largo plazo</b>		
Jubilación patronal	4.195	4.195
Bonificación por Desahucio	2.445	2.445
<b>Total beneficios a empleados largo plazo</b>	<b>6.640</b>	<b>6.640</b>

**3.14 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
--	------	------

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	US\$	US\$
<b>Otros pasivos no corriente</b>		
Garantía arriendos	5.400	5.400
Anticipo IR Por Pagar LP	3.474	3.474
<b>Total otros pasivos no corriente</b>	<u>8.874</u>	<u>8.874</u>

**3.15 PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2017 y 2016 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

**Capital Social**

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Capital Social al 1 de enero</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
Aumento de capital		
<b>Capital Social al 31 de diciembre</b>	<u><b>2.000</b></u>	<u><b>2.000</b></u>

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 2000 participaciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**Políticas de Gerenciamiento de Capital**

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

**3.16 INGRESOS Y COSTOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El detalle de las ventas y costo de ventas al 31 de diciembre de 2019 se presenta a continuación:

	REF	2019	2018
		US\$	US\$
<b>INGRESOS</b>			
Venta Proyecto FICUS		235.000	548.400
Venta Proyecto ACACIAS		80.360	
Arriendo Ficus		27.590	14.419
<b>Total Ingresos</b>		<u><b>342.950</b></u>	<u><b>562.819</b></u>
	REF	2019	2018
<b>COSTOS</b>		US\$	US\$

**KAYANA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Costo de Construcción	134.148	280.415
<b>Total Costos</b>	<b>134.148</b>	<b>280.415</b>

**3.17 CONTINGENTES**

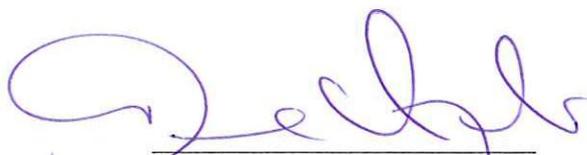
Al 31 de diciembre de 2019, la compañía no reporta contingencia que puedan afectar a los estados financieros.

**3.18 EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros (24 de marzo de 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

**3.19 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de marzo de 2020, y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los socios sin modificaciones.



David Alexander Angulo Díaz  
Gerente General



Edison Guamán  
Contador General

