

**KAYANA CIA. LTDA.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015**



## **Informe de los Auditores Externos Independientes**

**A los Señores Socios de  
KAYANA CIA. LTDA.**  
Quito-Ecuador

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **KAYANA CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Administración de **KAYANA CIA. LTDA.** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF PYMES. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo.

Una auditoría incluye la aplicación de procedimientos destinados a la obtención, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y que las estimaciones relevantes hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Socios de  
KAYANA CIA. LTDA.  
Quito-Ecuador

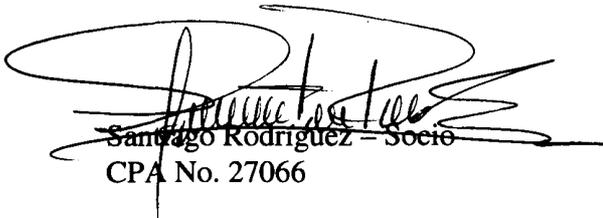
*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **KAYANA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

5. *Asunto de énfasis*

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 22, la Compañía no ha dado cumplimiento a la normatividad prevista en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, la cual obliga a determinar políticas, procedimientos y mecanismos internos a implementarse para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; así como también la valoración de su eficacia operativa, con base a los criterios descritos en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 y en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores el 8 de julio de 2014.

Abril 18, 2016.



Santiago Rodríguez - Socio  
CPA No. 27066



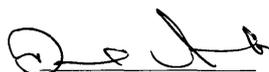
Registro Nacional de Auditores Externos  
RNAE-386

KAYANA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
	Notas	Al 31 de diciembre del 2015	Al 31 de diciembre del 2014		Notas	Al 31 de diciembre del 2015	Al 31 de diciembre del 2014
<b>Activo corriente:</b>				<b>Pasivo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes	3	150,00	150,00	Cuentas por pagar:			
Activos financieros:				Cuentas y documentos por pagar locales	9	8.838,70	64.763,74
Cuentas por cobrar no relacionados	4	108.681,33	497.080,24	Obligaciones con instituciones financieras	10	3.896,38	50.161,69
Otras cuentas por cobrar		10.212,60	2.173,54	Cuentas por pagar diversas relacionadas	11	738.685,26	703.917,43
Inventarios	5	2.846.019,69	2.687.956,59	Otras cuentas por pagar	12	1.419.159,23	1.490.149,74
Pagos anticipados	6	50.764,51	-	Gastos acumulados:			
Activos por impuestos corrientes	7	20.196,56	13.936,65	Obligaciones laborales	13	29.576,33	33.339,12
<b>Total activo corriente</b>		<b>3.036.024,69</b>	<b>3.201.297,02</b>	Impuesto a la renta	14	8.836,56	36.987,87
Propiedades, planta y equipo	8	10.968,30	7.713,91	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2.208.992,46</b>	<b>2.379.319,59</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.046.992,99</b>	<b>3.209.010,93</b>	Pasivo a largo plazo	15	700.000,00	700.000,00
				<b>Patrimonio de los socios:</b>			
				Capital social	16	2.000,00	2.000,00
				Reservas	17	995,98	104,30
				Resultados acumulados	18	134.443,89	684,93
				Resultados del ejercicio		560,66	126.902,11
				<b>Total patrimonio de los socios</b>		<b>138.000,53</b>	<b>129.691,34</b>
				<b>TOTAL</b>		<b>3.046.992,99</b>	<b>3.209.010,93</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

  
Sr. David Angulo Díaz  
Gerente General

  
Lda. Olga Carranco  
Contadora General

**KAYANA CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(Expresado en dólares)**

	Notas	2015	2014
Ingresos ordinarios	19	722.424,11	1.343.078,50
Costo de producción	20	(466.816,99)	(992.774,23)
Gastos de administración y ventas	21	(237.266,11)	(159.530,14)
Utilidad operativa		18.341,01	190.774,13
Ingresos financieros		-	-
Otros ingresos		-	11.306,43
Otros ingresos		-	11.306,43
Gastos financieros		(7.285,46)	(9.404,00)
Otros gastos		-	(720,69)
Otros egresos		(7.285,46)	(10.124,69)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		11.055,55	191.955,87
Participación laboral		(1.658,33)	(28.793,38)
Impuesto a la renta		(8.836,56)	(36.260,38)
Utilidad o (pérdida) neta		560,66	126.902,11

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros



Sr. David Angulo Díaz  
Gerente General



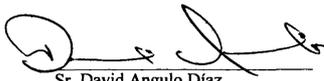
Lcda. Olga Carranco  
Contadora General

KAYANA CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
 (Expresado en dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al 31 de diciembre del 2013	2.000,00	-	(1.405,12)	2.086,05	2.680,93
Transferencia de cuentas		104,30	1.981,75	(2.086,05)	-
Ajustes o reclasificación			108,30		108,30
Resultado integral total del año (Ganancias o pérdida del ejercicio)				126.902,11	126.902,11
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2.000,00	104,30	684,93	126.902,11	129.691,34
Transferencia de cuentas		891,68	126.010,43	(126.902,11)	-
Ajustes o reclasificación			7.748,53		7.748,53
Resultado integral total del año (Ganancias o pérdida del ejercicio)				560,66	560,66
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2.000,00	995,98	134.443,89	560,66	138.000,53

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

  
 Sr. David Angulo Díaz  
 Gerente General

  
 Lcda. Olga Carranco  
 Contadora General

KAYANA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares)

	2015	2014
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	\$ 1.102.783,96	1.811.970,38
Efectivo pagado a proveedores	(1.079.489,52)	(1.634.650,57)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(7.285,46)	1.181,74
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>16.008,98</u>	<u>178.501,55</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	(4.511,50)	(8.155,34)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	<u>(4.511,50)</u>	<u>(8.155,34)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo neto provisto por otras actividades de financiamiento	(11.497,48)	
Efectivo neto utilizado por pago de dividendos	-	(349.517,23)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(11.497,48)</u>	<u>(349.517,23)</u>
Disminución neta de efectivo	(0,00)	(179.171,02)
Efectivo al inicio del período	<u>150,00</u>	<u>179.321,02</u>
<b>Efectivo al final del período</b>	<u>\$ 150,00</u>	<u>150,00</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

  
Sr. David Angulo Díaz  
Gerente General

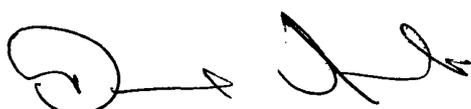
  
Lcda. Olga Carranco  
Contadora General

KAYANA CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD O PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE  
EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares)

	2015	2014
Utilidad o (pérdida) neta	\$ 560,66	126.902,11
<b>Ajustes para conciliar la utilidad o (pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:</b>		
Prov incobrables	-	-
Depreciación de activos fijos	1.257,11	441,43
Beneficios sociales	14.756,68	3.491,72
Participación labora	1.658,33	28.793,38
Impuesto a la renta del año	8.836,56	36.260,38
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	380.359,85	468.891,88
(Incremento) disminución en inventarios	(158.063,10)	(374.354,85)
(Incremento) disminución en pagos anticipados	(50.764,51)	92.499,88
(Incremento) disminución en impuestos corrientes	(6.259,91)	(12.776,94)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(55.925,04)	(330.809,19)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(100.229,85)	139.161,75
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(20.177,80)	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operac</b>	<b>\$ 16.008,98</b>	<b>178.501,55</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros



Sr. David Angulo Díaz  
Gerente General



Lcda. Olga Carranco  
Contadora General

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

#### 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 22 de julio del 2011 como KAYANA CIA. LTDA., e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de septiembre del 2011, su objeto principal tiene relación con las actividades de construcción de soluciones habitacionales, las actividades inmobiliarias en todos sus campos, así como todo lo relacionado al corretaje de bienes raíces, la construcción de lotizaciones, urbanizaciones, edificios, viviendas unifamiliares o multifamiliares, la compra venta de bienes raíces y de todo tipo de artículos e insumos relacionados con la industria de la construcción.

#### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

#### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

##### a. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 2 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros.

##### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

#### b. Activos financieros

Clasificación: La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta.. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes e inversiones disponibles para la venta que se clasifican en activos no corrientes.

#### **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el efectivo disponible de la Compañía, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento con plazos inferiores a 90 días.
- (ii) Inversiones a corto plazo: Incluyen inversiones a plazo fijo efectuadas en entidades del sistema financiero ecuatoriano. Estas inversiones devengan una tasa fija y tienen plazos definidos de cobro.
- (iii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la exportación de flores y afines prestadas en el curso normal del negocio. El período de crédito promedio sobre la venta y exportación de flores es de 30 días que se pueden extender hasta 60 días.
- (iv) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a empleados y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior: Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

## **KAYANA CIA. LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros**

---

#### **Inversiones disponibles para la venta:**

Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estas inversiones se miden inicialmente al precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados a su adquisición. Posteriormente se miden al costo de adquisición que: i) estas inversiones no tienen precios establecidos por un mercado activo y, ii) el valor razonable de las inversiones no puede ser medido con fiabilidad.

Los dividendos procedentes de las inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en los resultados cuando surge el derecho legal a recibirlos. Las ganancias o pérdidas derivadas de la disposición de los activos financiero son reconocidos en los resultados del período en que ocurren.

#### **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

#### **Baja en cuentas de activos financiero**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

#### **Activos no corrientes disponibles para la venta**

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se espera que sea recuperable a través de una operación de venta y no mediante el uso continuo del activo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

Los activos no corrientes disponibles para la venta se miden al menor entre su valor en libros y el valor razonable menos los gastos asociados a su disposición.

#### c. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Se utiliza el método de costo promedio para la imputación de las salidas de los inventarios.

Adicionalmente, la Administración de la Compañía identifica los productos en mal estado o que están próximos a caducarse, registrando una provisión para cubrir la pérdida de los mismos. Esta provisión se denomina obsolescencia.

#### d. Propiedades, planta y equipo

Medición inicial: Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Medición posterior al reconocimiento inicial: Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

a) Depreciación: Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33%

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Disposición de activos fijos: La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

#### e. Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

##### Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

##### Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreeedores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

#### Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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 acordados con sus acreedores.

#### Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

#### **f. Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

#### **g. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados.

#### **h. Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

Beneficios a corto plazo: Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

Beneficios post-empleo: Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son: jubilación patronal y desahucio.

#### **i. Participación trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía, en caso de existir, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

#### **j. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2015, estará sujeta a la tarifa del 12% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

Impuesto 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 no serán 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.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **k. Estimaciones y juicios contables críticos**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Caja	150,00	150,00
Bancos	-	-
Total:	<u>150,00</u>	<u>150,00</u>

**4. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía mantiene cuentas por cobrar a clientes por US\$ 108.681,33 producto de las ventas realizadas en el período de las casas o departamentos del Proyecto Inmobiliario FICUS, los saldos de la cartera a la fecha descrita corresponden principalmente a cartera no vencida.

**5. INVENTARIOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>Proyecto en Construcción FICUS</b>		
Costos directos	2.774.516,09	2.096.606,14
Mano de obra directa	-	483.832,19
Otros gastos indirectos	71.503,60	107.518,26
Total:	(1) <u>2.846.019,69</u>	<u>2.687.956,59</u>

- (1) Corresponde a la acumulación de los costos y gastos realizados en la ejecución de las Obras en Proceso del Proyecto Inmobiliario FICUS.

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

---

**6. PAGOS ANTICIPADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Anticipo a proveedores	50.764,51	-
Total:	(1) <u>50.764,51</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a valores entregados a los Contratistas encargados de la construcción del Proyecto Inmobiliario "FICUS", de acuerdo a los contratos de obra cierta firmados entre las partes.

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Retenciones en la fuente	940,00	-
Anticipo de impuesto a la renta	(1) <u>19.256,56</u>	<u>13.936,65</u>
Total:	<u>20.196,56</u>	<u>13.936,65</u>

- (1) Corresponde al anticipo de impuesto a la renta, el cual será liquidado en do cuotas durante el periodo 2015.

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Muebles y enseres	8.155,34	8.155,34
Equipo de computación	4.511,50	-
Sub total:	12.666,84	8.155,34
(-) Depreciación acumulada	(1.698,54)	(441,43)
Total:	<u>10.968,30</u>	<u>7.713,91</u>

El movimiento de Propiedades, planta y equipo, durante el año 2015 se resume a continuación:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Saldo inicial	7.713,91	-
Adiciones	4.511,50	8.155,34
Depreciación del año	(1.257,11)	(441,43)
Total:	<u>10.968,30</u>	<u>7.713,91</u>

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES**

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía cuentas por pagar a proveedores locales por US\$ 8.838,70 las cuales se originaron en compras de materiales de construcción necesarios para llevar a cabo el Proyecto Inmobiliario FICUS, la mismas que están valoradas al precio que constan en las facturas o contratos.

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Tarjetas de crédito	-	5.334,48
Banco Guayaquil	2.179,12	-
Préstamo Banco Pichincha	(1) 1.717,26	44.827,21
Total:	<u>3.896,38</u>	<u>50.161,69</u>

- (1) Corresponde a la sumatoria de los préstamos contratado con el Banco Pichincha C. A., y el Banco Guayaquil para capital de trabajo a tasas de interés del 9,74%.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía mantiene una garantía en firme de Hipoteca Abierta con el Banco del Pichincha C. A., sobre el terreno en el cual se construye el Proyecto Inmobiliario "FICUS".

**11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Augusto Angulo Villacís	(1) 604.403,98	587.636,15
María Lupe Díaz	(2) 134.281,28	115.281,28
Santiago Angulo	-	1.000,00
Lenin Angulo	-	-
Total:	<u>738.685,26</u>	<u>703.917,43</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía registra la acumulación de préstamos de socio mayoritario, los cuales no generan interés alguno que deba ser registrado en los estados financieros de la Empresa.
- (2) Corresponde a la acumulación de préstamos otorgados a la Compañía en el transcurso del año 2015, los cuales no generan interés alguno que deba ser registrado en los estados financieros de la Empresa.

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Con la Administración Tributaria e IESS	13.827,68	4.618,89
Anticipo de clientes (Proyecto FICUS) (2)	<u>1.405.331,55</u>	<u>1.485.530,85</u>
Total:	<u>1.419.159,23</u>	<u>1.490.149,74</u>

- (2) Registra los valores recaudados a los clientes que comprar los inmuebles del Proyecto Inmobiliario "FICUS", sobre la base de un acuerdo contractual y una promesa de compra-venta estructurada legalmente.

**13. OBLIGACIONES LABORALES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Beneficios Sociales	9.660,16	4.049,23
Participación a trabajadores	<u>19.916,17</u>	<u>29.289,89</u>
Total:	<u>29.576,33</u>	<u>33.339,12</u>

**Movimientos de las obligaciones laborales:**

Los movimientos de este rubro durante los años 2015, se resumen a continuación:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
<b>Beneficios Sociales:</b>		
Saldo inicial:	4.049,23	557,51
Más - Gastos de nómina del año	14.756,68	4.049,23
Menos - Pago de nómina del año	<u>(9.145,75)</u>	<u>(557,51)</u>
Saldo inicial y final	<u>9.660,16</u>	<u>4.049,23</u>

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

#### Participación a trabajadores:

Saldo inicial:	29.289,89	496,51
Más - Gastos de nómina del año	1.658,33	29.289,89
Menos - Pago de nómina del año	(11.032,05)	(496,51)
Saldo final:	19.916,17	29.289,89
Total	29.576,33	33.339,12

#### 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

##### a. Situación fiscal

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, el año 2015 podría estar sujetos a posibles procesos de determinación.

##### b. Pasivos por impuestos corrientes.

Para los ejercicios fiscales 2015, se establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 12% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

##### c. Movimientos del pasivo por impuesto corriente.

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante el año 2015 se resumen a continuación:

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Saldo inicial	36.987,87	727,49
Más - impuesto a la renta corriente	8.836,56	36.987,87
Menos - compensación por activos por impuestos corrientes	<u>(36.987,87)</u>	<u>(727,49)</u>
Saldo final	<u>8.836,56</u>	<u>36.987,87</u>

**d. Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera del año 2015:

	<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>( en U.S. dólares)</b>	
Conciliaciones tributarias resumidas		
Utilidad antes de impuesto a la renta	11.055,56	191.955,87
15% participación empleados	<u>(1.658,33)</u>	<u>(28.793,38)</u>
Utilidad después de participación empleados	9.397,23	163.162,49
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	30.768,94	1.657,41
(-) Deducción por incremento neto	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>40.166,17</u>	<u>164.819,90</u>
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 22%	40.166,17	164.819,90
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 12%	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente	8.836,56	36.260,38
(-) Anticipo impuesto a la renta	(19.256,56)	(14.030,52)
+ Anticipo que se convierte en impuesto a la renta	19.256,56	
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	320,00
(-) Retenciones en la fuente	<u>940,00</u>	<u>(226,13)</u>
Saldo a favor o por pagar por el contribuyente	<u>940,00</u>	<u>22.323,73</u>

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**15. PASIVO A LARGO PLAZO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
		<b>( en U.S. dólares)</b>	
José Augusto Angulo Villacís	(1)	700.000,00	700.000,00
Total:		<u>700.000,00</u>	<u>700.000,00</u>

- (1) Corresponde a la deuda que la Compañía mantiene con el señor José Augusto Angulo Villacís, originada en la compra - venta del terreno de 6.997,80 m2, en el cual se construye el Proyecto Inmobiliario "FICUS".

**16. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social de la Compañía asciende a US\$ 2.000,00 dólares los cuales se encuentran divididos en 2.000,00 participaciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

**17. RESERVAS**

Las reservas al 31 de diciembre del 2015, corresponden a la reserva legal de US\$ 995,98 la cual fue calculada y registrada de conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, en caso de existir debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital.

**18. RESULTADOS ACUMULADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<b>.... Diciembre 31, ....</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
		<b>( en U.S. dólares)</b>	
Utilidades acumuladas – distribuibles		135.848,89	2.089,93
Pérdidas acumulado	(1)	<u>(1.405,00)</u>	<u>(1.405,00)</u>
Total:		<u>134.443,89</u>	<u>684,93</u>

## KAYANA CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

---

Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2015 no se han distribuido dividendos a sus Socios.

A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de Socios que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

#### 19. INGRESOS ORDINARIOS

Corresponde a la facturación de las ventas de inmuebles generados durante el desarrollo de las actividades de Kayana Cia. Ltda., los cuales no están relacionados directamente con la con la transferencia de dominio de los inmuebles, al 31 de diciembre de 2015 estos ingresos alcanzan el valor de US\$ 722.424,11.

#### 20. COSTOS DE VENTA

Corresponde a la sumatoria de un estimado de materiales directos, mano de obra y otros costos indirectos utilizados en la construcción del proyecto inmobiliario FICUS, al 31 de diciembre del 2015 el saldo de la cuenta alcanza a US\$ 466.816,99.

#### 21. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	.... Diciembre 31, ....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	( en U.S. dólares)	
Remuneraciones al personal	100.573,14	70.954,83
Beneficios sociales e indemnizaciones	13.179,27	10.676,40
Aportes a la seguridad social	20.120,39	14.216,50
Honorarios profesionales	19.564,45	17.397,50
Gastos de gestión	25.977,89	789,71
Impuestos, contribuciones y otros	4.114,23	6.531,94
Servicios públicos	6.296,70	5.575,63
Pagos por otros servicios	16.484,69	26.911,69
Otros	30.955,35	6.475,94
Total:	<u>237.266,11</u>	<u>159.530,14</u>

**KAYANA CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

---

**22. CUMPLIMIENTO SOBRE LA NORMATIVIDAD DE LAVADO DE ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía está sujeta a dar cumplimiento a lo previsto en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, normatividad que obliga a determinar políticas, procedimientos y mecanismos internos a implementarse para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; así como también la valoración de su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, con base a los criterios descritos en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 y en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores el 8 de julio de 2014.

**23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (18 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 25 de Abril del 2016 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.



**MEMORANDO No.SCVS.IRQ.DRICAL.16.1018-M**

Quito, D.M. 06 de junio de 2016

**PARA:** Dra. Gladys Yugcha de Escobar  
**SUBDIRECTORA DE REGISTRO DE SOCIEDADES**

**ESCANEAR**

**ASUNTO:** COMPAÑIA KAYANA CIA. LTDA.

A efectos de atender el trámite No. 20424-0, mediante el cual, la compañía de la referencia, solicitó se autorice el ingreso a la base de datos institucional el Informe de Auditoría Externa del año 2015, pongo en su conocimiento la conclusión del Informe de Control No. SCVS-IRQ-DRICAL-SIC-16-0444 de 06 de junio de 2016, a fin de que se notifique al representante legal de la compañía:

**"CONCLUSIONES:**

*Del análisis realizado, se concluye lo siguiente:*

*El Informe de Auditoría Externa del año 2015 presentado por la firma Auditora ATRILCO CIA. LTDA. AUDITORES INDEPENDIENTES con registro SC RNAE No. 386 y Registro de socio CPA No. 27066, se realizó cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del Reglamento Sobre los Requisitos Mínimos que deben contener los Informes de Auditoría Externa publicado en el Registro Oficial Suplemento 564 de 26 de abril de 2002, por lo tanto, es criterio de esta Dirección autorizar el ingreso del documento presentado a la base de datos."*

Por tanto, es criterio de esta Dirección autorizar el ingreso a las bases de datos de esta Superintendencia el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2015, por las razones antes expuestas.

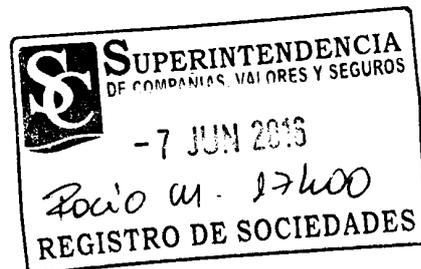
Atentamente,

Ing. Milton Velasco Benalcázar  
**SUBDIRECTOR DE INSPECCIÓN Y CONTROL**

**KGSR**

**Exp: 142068**

**Tr: 20424-0**



*Informe de auditoría  
externa ingresado por el año*

*2015*

*uf 2016.06.09*