

KAYANA CIA LTDA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Nota	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	1.862	1.974
Activos financieros	3.2	1.180	42.617
Inventarios	3.3	2.990.194	1.583.589
Pagos anticipados	3.4	676	
Total de Activos Corrientes		2.993.912	1.628.180
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos Fijos	3.5	29.092	10.197
Total de Activos No Corrientes		29.092	10.197
TOTAL DE ACTIVOS		3.023.004	1.638.377
David Alexander Angulo Diaz Gerente General Edison Guamán Contador General			

KAYANA CIA LTDA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

	Nota	2017	2016
PASIVOS		US\$	US\$

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones con instituciones financieras	3,6	1.773	5.137
Cuentas y documentos por pagar	3,7	71.509	228.793
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3,8	100.566	42.372

Total de Pasivos corrientes

	173.848	276.302
--	---------	---------

Cuentas por pagar diversas/relacionadas

	3,10	2.804.827	1.309.655
--	------	-----------	-----------

Beneficios a empleados largo plazo

	3,11	6.464	
--	------	-------	--

Otros pasivos no corrientes

	3,12	4.674	
--	------	-------	--

Total de Pasivos a Largo Plazo

	2.815.965	1.309.655
--	-----------	-----------

TOTAL PASIVOS

	2.989.813	1.585.957
--	-----------	-----------

PATRIMONIO

	3,13	33.191	52.420
--	------	--------	--------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

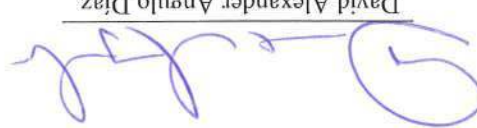
	3.023.004	1.638.377
--	-----------	-----------

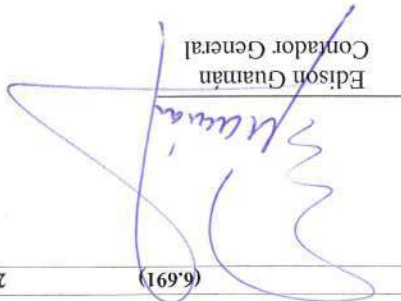
David Alexander Angulo Díaz
Gerente General

Edison Guzmán
Comptador General

KAYANA CIA LTDA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios anuales terminados el
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Nota	2017	2016
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Ingresos por Venta	3,14	343.200	482.000
Otros Ingresos		94	-
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		343.294	482.000
Costo de Ventas	3,14	(176.463)	(285.549)
UTILIDAD BRUTA		166.831	196.451
Gastos de Administracion		(163.291)	(143.836)
UTILIDAD OPERACIONAL		3.540	52.615
Gastos Financieros		(531)	(2.137)
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES		3.008	50.478
Participacion Trabajadores		(451)	(7.572)
Impuesto Minimo	3,9	(9.248)	(16.203)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		(6.691)	26.703


David Alexander Angulo Diaz
Gerente General


Edison Guaman
Contador General

KAYANA CIA LTDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
Al 31 de Diciembre de 2017 Y 2016

	Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2.000	996	22.720	26.704	52.420
Apropiación de Resultados			26.704	(26.704)	
Ajuste			(12.538)		(12.538)
Resultados del ejercicio				(6.691)	(6.691)
Saldos al 31 de julio de 2017	2.000	996	36.886	(6.691)	33.191


David Alexander Angulo Diaz
Gerente General


Edison Guamán
Contador General

KAYANA CIA LTDA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

2017	2016
US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	412,593
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,716,792)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(163,143)
Impuestos a las ganancias e ISD pagados	(5,777)
Otras salidas (entradas) de efectivo	4,199
Efectivo proveniente (usado) de las actividades de operación	(1,468,919)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(23,000)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(23,000)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pagos de préstamos	(3,364)
Otras entradas (Salidas) de efectivo	1,495,172
Efectivo proveniente (usado) de actividades de financiamiento	1,491,808
Incremento (Disminución) del efectivo y sus equivalentes	(111)
Efectivo al inicio del año	1974
Efectivo al final del año	1,863
	(70)

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
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

2017	2016
US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participación trab. e impuesto a la renta	26.703
Partidas que no representan movimiento de efectivo	
Gasto de depreciación y amortización	4.105
Gasto por impuesto a la renta	9.248
Gasto por participació de trabajadores	7.572
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.372
Cambios netos en activos y pasivos operativos	
Incremento cuentas por cobrar clientes	41.437
Disminución en otras cuentas por cobrar	
Incremento en anticipos de proveedores	(673)
Incremento en inventarios	(1.406.605)
Incremento en otros activos	(12.540)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	(157.284)
Incremento en otras cuentas por pagar	3.474
Incremento en beneficios empleados	228
Disminución en anticipos de clientes	27.956
Incremento en otros pasivos	18.275
Efectivo neto Proveniente (usado) por actividades de operación	(1.468.919)
	(1.856)

David Alexander Angulo Díaz
Gerente General

Edison Guamán
Comptador General

KAYANA CIA. LTDA. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN I. 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 cañón Quito; parroquia Tumbaco ; calle Vía Interioceánica 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:

ACCIONISTAS	CAPITAL USD	PARTICIPACIO NES	%
Jose Augusto Angulo Villacis	1.100	1.100	55%
David Alexander Angulo Diaz	300	300	15%
Christian Santiago Angulo Diaz	600	600	30%
Total	2.000	2.000	100%

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 2017, 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 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.

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 refinancie 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 líquidas, 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 registradas 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 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de Instrumentos Financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

KAYANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dentro de estas categorías, las cuentas por cobrar comerciales son montos debidos por los clientes por los servicios prestados o mercadería recibida en el curso ordinario de las operaciones. En el reconocimiento inicial se registran al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando una tasa de descuento adecuada. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

Activos financieros al valor razonable contra los resultados
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
Préstamos y cuentas por cobrar y pagar
Activos financieros disponibles para la venta

Activos financieros al valor razonable contra los resultados
Incluyen activos financieros que se poseen para comerciar o que cumplen ciertas condiciones y son designados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias desde el reconocimiento inicial. La Compañía mantiene saldos de inversiones en fondos de inversión de renta variable.

Los activos de esta categoría se miden al valor razonable con pérdidas o ganancias reconocidas en el estado de ingresos integrales.

Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y plazo de madurez fija, diferentes a préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican en esta categoría si la Compañía tiene la intención y habilidad de mantenerlas hasta la madurez. La Compañía mantiene inversiones en certificados en el sistema financiero ecuatoriano.

Las inversiones hasta el vencimiento son medidas en forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Si hay evidencia objetiva de que la inversión se ha deteriorado, determinada por una calificación de riesgo de crédito externa, el activo financiero es medido al valor presente de los flujos de caja estimados. Cualquier cambio en el valor en libros de la categoría, incluyendo, pérdidas por deterioro, son reconocidos en las pérdidas y ganancias.

Préstamos y cuentas por cobrar

En esta categoría, la compañía posee cuentas por cobrar a clientes a empleados y a relacionadas. Se trata de activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la compañía cae también dentro de esta categoría de instrumentos financieros. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía son préstamos bancarios y financieros con intereses, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos financieros, incluyendo con relacionadas. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando esta extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.5 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 incurrir.

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:

Vidas útiles estimadas	
Detalle	
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	10 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.

2.6 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

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.

2.7 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 considere 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 requieran para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.8 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingresos integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables del año 2017. Con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se reducirá al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Activos Totales	Patrimonio	Ingresos gravados con impuesto a la renta	Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	Porcentaje
	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a periodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

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 periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios 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.

2.9 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 haberos, 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.ICL.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

Reserva Legal- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% 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 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al 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.

2.10 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 incurirse pueden ser medidos confiablemente.

2.11 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.

2.12 Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período 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.

(3.3.1) Corresponde a los inmuebles disponibles para la venta del proyecto Ficus de acuerdo al siguiente detalle:

Unidad	M2	Costo
B404	130	83,419
B405	130	83,419
A301	61	39,143
A402	125	80,210
CASA 3	130	83,419
CASA 4	165	105,878
CASA 13	165	105,878
A106	61	39,143
A304	130	83,419
A401	61	39,143
A403	55	35,293
A404	130	83,419
A405	130	83,419
LOCAL	250	160,421
Saldo al 31 de diciembre		1,105,619

(3.3.2) Corresponde al Proyecto "Las Acacias" que al 31 de diciembre de 2017 se encuentra en construcción.

3.4 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS

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

REF	2017	2016
US\$	US\$	US\$
Anticipos a proveedores	673	-
Crédito tributario de I.R.	2	-
Total pagos anticipados e impuestos	676	-

3.5 ACTIVOS FIJOS

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

Costo	2017	2016
US\$	US\$	US\$
Muebles y enseres	8,155	8,155
Equipo de computación	6,112	6,112
Vehículos	23,000	-
Total Costo	37,267	14,267
Depreciación Acumulada	(8,175)	(4,070)
Total Depreciación Acumulada	(8,175)	(4,070)
Valor en libros	29,092	10,197

KAYANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El movimiento en el año 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo 2017	Depreciación Acumulada 2017	Costo 2016	Depreciación Acumulada 2016
Saldo al 1 de enero	14.267	(4.070)	12.667	(1.698)
Más Adiciones	23.000	(4.105)	1.600	(2.372)
Más/menos Bajas y Ventas netas	37.267	(8.175)	14.267	(4.070)
Saldo al 31 de Diciembre				

3.6 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

El detalle se muestra a continuación

	2017	2016
Obligaciones con instituciones financieras	US\$	US\$
Tarjetas de crédito nacionales	1.773	5.137
Total Obligaciones con instituciones financieras	1.773	5.137

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2017	2016
Proveedores nacionales	US\$	US\$
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	71.509	228.793

(3.7.1)

(3.7.1) El detalle de los principales proveedores al 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

Proveedor	2017	2016
Marta Lupe Diaz	US\$	US\$
Unifer S.A.	16.865	210.385
SATC-ACEROMEX DEL ECUADOR	14.464	
Hormigonera Manabí Cia Ltda	10.782	
Comercial Cano Lastira Cia Ltda	10.511	
Atrilco Cia. Ltda.	5.208	
Olga Maria Carranco Sanchez	4.284	
Abadhel Cia Ltda	1.914	
Otros	7.480	18.409
Saldo al 31 de diciembre	71.509	228.793

KAYANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.8 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación		REF		2017	2016
				US\$	US\$
Pasivos acumulados por beneficios laborales corto plazo				2.765	853
Participación Trabajadores				22.653	25.333
IESS por Pagar				1.046	676
Con la Administración Tributaria				8.407	15.510
Otros pasivos		(3.8.1)		37.739	
Anticipo de Clientes		(3.8.2)		27.956	
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes				100.566	42.372

(3.8.1) El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

Detalle		2017
		US\$
Impuesto Predial por Pagar		25.209
Sobregiros bancarios		12.530
Saldo al 31 de diciembre		37.739

(3.8.2) El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

Detalle		2017
		US\$
Chiriboga Cevallos Daniela Alejandra		15.000
Electro Proaño Cia. Ltda.		7.720
Otros		5.237
Saldo al 31 de diciembre		27.956

3.9 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

En el año 2017 la compañía aplica la tarifa del 22% 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 2013 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 periodo terminado al 31 de diciembre del 2017 de la siguiente forma:

Resultado del Ejercicio		REF		2017	2016
				US\$	
				3.008	50.478
				(451)	(7.572)

Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades

KAYANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible

Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta

Gasto de impuesto a la renta corriente

Impuesto Mínimo

Gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados

(3.9.1) Corresponde al anticipo de impuesto a la renta determinado para el año 2017, que según la legislación tributaria vigente se convierte en gasto de impuesto a la renta debido a que es mayor al impuesto causado.

Las declaraciones de impuestos susceptibles de revisión corresponden a la de los años 2014, 2015 y 2016.

3.10 PARTES RELACIONADAS

El detalle se muestra a continuación:

REF	2017	2016
US\$	US\$	US\$

Cuentas por pagar relacionadas LP

Angulo Villaccha José Augusto, préstamos

Angulo Villaccha José Augusto, terreno

Lenin Angulo Diaz

Maria Lupe Diaz

David Angulo

Santiago Angulo

Maria Lupe Diaz, terreno

Lenin Angulo Diaz, terreno

Augusto Angulo Villaccha, terreno

David Angulo Diaz, terreno

Santiago Angulo, terreno

TOTAL PARTES RELACIONADAS

2.804.827

1.309.655

(3.10.1) Corresponde a cuenta por pagar por compra de terreno para proyecto FICUS

(3.10.2) Corresponde a cuenta por pagar por compra de terreno para proyecto ACACIA

El detalle de compras a partes relacionadas en el año es el siguiente

Compras

US\$

2017

180.000

203.000

180.000

180.000

180.000

923.000

TOTAL COMPRAS

Maria Lupe Diaz, terreno

Lenin Angulo Diaz, terreno

Augusto Angulo Villaccha, terreno

David Angulo Diaz, terreno

Santiago Angulo, terreno

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.

KAYANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.14 INGRESOS Y COSTOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de las ventas y costo de ventas al 31 de diciembre de 2017 se presenta a continuación:

Inmuebles			
M2			
Venta			
Costo Venta			
CASA 12	158	180,000	(99,461)
A102	120	162,500	(77,002)
Arriendo		700	
Saldo al 31 de diciembre		343,200	(176,463)

3.15 CONTINGENTES

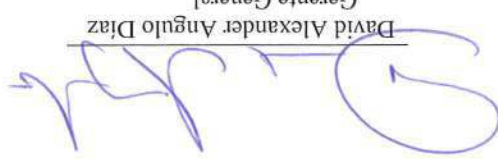
Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no reporta contingencia que puedan afectar a los estados financieros.

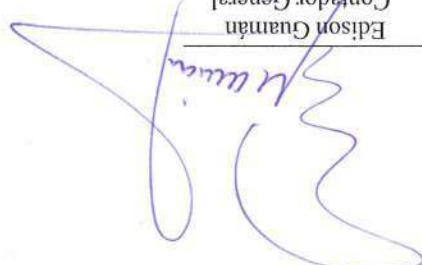
3.16 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de aprobación de los estados financieros (24 de marzo de 2018), 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.

3.17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de marzo de 2018, 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 Guaman
Contador General