**DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses

**OPERACIONES**

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA.LTDA., fue constituida en marzo del 2007 como una Compañía Limitada, de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Quito su actividad principal comercialización y explotación de servicios inmobiliarios y a la construcción de toda clase de obras civiles, mecánicas y eléctricas, sean estas en edificios centros comerciales residencias condominios, campamentos, terminales o depósitos.

La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

**Aprobación de estados financieros:** Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos y autorizados con fecha 11 de marzo del 2020, por parte del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

Número de empleados: Al 31 de diciembre del 2019 no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA.LTDA., al 31 de diciembre del 2019, son:

- Estados intermedios de situación financiera
- Estados intermedios de resultados integrales
- Estados intermedios de cambio en el patrimonio
- Estados intermedios de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros intermedios

## 1. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros de DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA.LTDA. A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### 2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los presentes estados financieros de DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**a) Moneda funcional y moneda de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**b) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente los mayores a ese período.

## 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de cada mes.

## 2.3 Activos y pasivos financieros -

### 2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar**: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales a clientes y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a relacionadas, proveedores y otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### 2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

**Reconocimiento -**
La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial -**
Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo significativo atribuible a la transacción; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior –**

a) **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado principalmente a proveedores. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

b) **Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan.

(ii) Préstamos con relacionadas: Corresponde principalmente a préstamos otorgados por los socios para financiar capital de operación y, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en el rubro de gastos financieros del estado de resultados integral y los pendientes de pago se muestran como parte de los pasivos financieros.

### 2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

## 2.4 Obras en Construcción. -

El asunto primordial al contabilizar las obras en construcción es la asignación de los ingresos y los costos de la obra a los periodos contables en los que se realiza el trabajo en construcción. Cuando los resultados de una obra en construcción puedan ser estimado confiablemente y transferido el riesgo, los ingresos de la obra y los costos asociados deben ser reconocidos como ingresos y costos.

## 2.5 Propiedades, planta y equipos -

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

| Tipo de bienes | Número de años |
|---|---|
| Instalaciones | 10 |
| Vehículos | 6 |
| Equipo de computación | 6 |
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los gastos y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 1 de enero del 2019, 31 de diciembre del 2019 y 2018 no todos los proyectos no se han liquidado en plazos inferiores a 1 año, se encuentran normalmente.

### 2.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, planta y equipos) y amortización (intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía no registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2019 y 1 de enero del 2019 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

### 2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2011 y hasta el año 2018 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2019, la compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo

del impuesto a la renta correspondiente. En el 2019 la compañía registró como impuesto a la renta es el valor del impuesto causado, puesto que la forma de cálculo del impuesto cambia es decir ya no tenemos impuesto mínimo sobre la base del 22%.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.
Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

## 2.8 Reserva Legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva por lo menos alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## 2.9 Provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF" -

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 2.10 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos (principalmente inmuebles) en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

### 2.11 Ingresos financieros y costos financieros -

Los ingresos financieros son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho a la Compañía a recibir los pagos. Los costos financieros por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

## 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- Provisión por deterioro de inventarios: La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de adquisición de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización o comercialización. La provisión se carga a los resultados del año para cubrir las pérdidas por inventario en mal estado o no apto para la utilización o comercialización.

- Provisión por deterior Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

## 4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

### 4.1 Factores de riesgos financieros

La actividad de DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA, la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo de tipo de cambio, riesgo de precio y otros), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión del riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

### (a) Riesgo de mercado

El concepto de riesgo de mercado es empleado por DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA para referirse aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo

Este riesgo surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en la variación de precios puesto que su principal activo se encuentra denominado en esta unidad de medida. Además, la Compañía identifica como riesgo de mercado el valor de las casas que mantiene para la venta, debido a que su valor neto realizable podría ser inferior a su valor contable.

### (i) Riesgo de tipo de cambio

La operación en Ecuador opera en el ámbito internacional pero no está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, por cuanto 99% de sus transacciones comerciales actuales y futuras, activos y pasivos e inversiones están en dólares de los Estados Unidos de Norte América por cuanto es la moneda oficial del país. La Compañía reconoce en resultados las ganancias o pérdidas en moneda extranjera cuando éstas son realizadas.

### (ii) Riesgo de precio

La Compañía está expuesta al riesgo de precio de la materia prima, principalmente el hierro, cemento, utilizada para la construcción de inmuebles, producto que está expuesto al riesgo de precio de las casas. Cuando se presentan fluctuaciones de precios de esa materia prima, la principal la Compañía por lo general está en capacidad de transferir de mejor manera los impactos de incrementos o disminución de los precios del hierro y cemento, en el precio de venta de los inmuebles.

### (iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y en el valor razonable

El riesgo de tipo de interés de la operación surge por lo general de las Obligaciones con relacionadas, las cuales son por préstamos. La política es mantener un apropiado mix entre las tasas de interés fijas y variables de los préstamos, monitoreando las tasas de interés globales, y cuando sea apropiado, tomando coberturas por exposiciones de tasas de interés a través de la suscripción de contratos de coberturas de riesgo de tasas de interés fijas a variables y viceversa.

### (b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona a nivel de cada unidad de negocio. La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes, incluyendo las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

Para los bancos y las instituciones financieras, sólo se aceptan partes clasificadas, de acuerdo con valoraciones independientes, como un rango mínimo de "A".
Los clientes son valorados independientemente considerando su posición financiera, experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de riesgo se establecen en base a clasificaciones internas de acuerdos con las políticas de la Compañía. La utilización de límites de crédito se vigila de manera regular.

No se han excedido los límites de crédito durante el ejercicio fiscal terminado al 31 diciembre de 2019, y la dirección no espera ninguna pérdida por el incumplimiento de estas contrapartes.

### (c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la habilidad que mantiene la Compañía para poder cumplir con las obligaciones de repago de sus pasivos financieros cuando éstos llegan a su vencimiento. El Departamento de Tesorería hace un seguimiento continuo de los presupuestos y necesidades de liquidez de la Compañía con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas a tiempo.

Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos, así como los requisitos regulatorios, principalmente los relacionados con las restricciones al endeudamiento concedido por partes relacionadas. Los préstamos concedidos por relacionadas son otorgados principalmente para el financiamiento de proyectos de construcción.

El manejo del riesgo de liquidez involucra mantener fondos disponibles y a la vez la seguridad de que la Compañía tenga acceso adecuado a líneas de crédito comprometidas. Debido a la dinámica del negocio
El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

A continuación, se muestran los pasivos financieros vigentes al cierre de cada año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

| Al 31 de diciembre de 2019 | Menos de 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 5 años |
|---|---|---|---|
| Proveedores | 5.975,11 | | |
| Relacionadas | 1.212.706,11 | | 115.347,00 |
| Otras Cuentas por Pagar | 4.774,26 | 26.751,87 | |

| Al 31 de diciembre de 2018 | Menos de 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 5 años |
|---|---|---|---|
| Proveedores | 49.602,58 | | |
| Relacionadas | | 182.893,53 | 1.017120.77 |
| Otras Cuentas por Pagar | | 26.751,87 | |

### .2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo "préstamos corrientes y no corrientes", cuentas por pagar a proveedores y a relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 fueron los siguientes:

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Proveedores | 5,975 | 49,603 |
| Relacionadas | 1,328,053 | 1,382,908 |
| Otras Cuentas por Pagar | 4,774 | 26,752 |
| | 1,338,802 | 1,459,262 |
| Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo | 37,472 | 11,436 |
| Deuda neta | 1,301,331 | 1,447,826 |
| Total patrimonio | 275,495 | 277,044 |
| Capital total | 1,576,826 | 1,724,870 |
| **Ratio de apalancamiento** | **83%** | **84%** |

## 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

| | Al 31 de diciembre del 2019 | | Al 31 de diciembre del 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| **Activos financieros medidos al costo** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 37,472 | - | 11,436 | - |
| **Activos financieros medidos al costo amortizado** | | | | |
| Cuentas por cobrar a clientes | - | - | - | - |
| Relacionadas | - | - | - | - |
| Otras cuentas por cobrar | 5,532 | - | 5,532 | - |
| **Total activos financieros** | 43,004 | - | 16,969 | - |
| **Pasivos financieros medidos al costo amortizado** | | | | |
| Proveedores | 5,975 | - | 49,603 | - |
| Relacionadas | 1,328,053 | 115,347 | 182,894 | 1,017,121 |
| Otras cuentas por pagar | 4,774 | | 100,192 | |
| **Total pasivos financieros** | 1,338,802 | 115,347 | 332,689 | 1,017,121 |

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos que la compañía mantiene como disponibles en efectivo en las instituciones financieras es el siguiente.

Composición:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Efectivo en caja | - | - |
| Banco del Pichincha | 37,472 | 11,436 |
| Banco Pacífico | - | - |
| | 37,472 | 11,436 |

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los deudores comerciales se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Otros | 5,532 | 5,532 |
| | 5,532 | 5,532 |
| Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar | - | - |
| | **5,532** | **5,532** |

## 8. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proyectos habitacionales Ananda que están en obras en construcción ubicados en Tumbaco y Cumbaya.

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Poyecto KAORI | - | 21,353 |
| Poyecto ANANDA | 1,598,624 | 1,486,721 |
| | 1,598,624 | 1,508,074 |
| | - | - |
| | **1,598,624** | **1,508,074** |

## 9. INVENTARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los inventarios se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Materiales o Bienes para la Construcción | - | 966 |
| Inventario Casas Terminadas | - | 80,486 |
| | - | 81,452 |
| | - | - |
| | - | **81,452** |

## 10. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se forman por el seguro de vehículo por un año de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Seguros Pagados por Anticipado | 362 | 362 |
| | 362 | 362 |
| | - | - |
| | **362** | **362** |

## 11. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales.

**Activo Fijos**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Equipo y Herramientas | 10% |
| 2 | Maquinaria | 10% |
| 3 | Muebles y Enseres | 10% |
| 4 | Equipos de Oficina | 10% |
| 5 | Equipo de Computación | 15% |
| 6 | Software **(intangible)** | 15% |
| 7 | Vehículos | 15% |
| 8 | Edificios | 50% |
| 9 | Terrenos | NA |

**31 de diciembre de 2019**

| | **Costo Histórico** | **Depreciación Acumulada** | **Activo Neto** |
|---|---|---|---|
| Maquinaria y equipo | 30,940 | -22,475 | 8,465 |
| Muebles y enseres | 2,023 | - 1,531 | 492 |
| Vehículos | 20,200 | -15,200 | 5,000 |
| Equipos de computación | 6,626 | -6,065 | 561 |
| Software | 6,790 | -6,790 | 0.00 |
| | **66,579** | **-48,504** | **21,075** |

| | 31 de diciembre de 2018 | | |
|---|---|---|---|
| | **Costo Histórico** | **Costo Histórico** | **Costo Histórico** |
| Maquinaria y equipo | 30,940 | -19,446 | 14,495 |
| Muebles y enseres | 2,023 | - 1,337 | 686 |
| Vehículos | 20,200 | -15,200 | 5,000 |
| Equipos de computación | 6,626 | -5,732 | 894 |
| Software | 6,790 | -5,998 | 792 |
| | **66,579** | **66,579** | **66,579** |

## 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las obligaciones pendientes corresponden a valores ya definidos a proveedores que se deben cubrir en cualquier momento y son los siguientes:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Locales | 5,975 | 49,603 |
| | 5,975 | 49,603 |
| | - | - |
| | **5,975** | **49,603** |

## 13. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA E IMPUESTO A PAGAR

**a)** Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las obligaciones con las instituciones de control como el Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de seguridad social se encuentran al día y su sustento se lo puede verificar en cualquier momento tanto en los navegadores o los impresos que guarda la compañía.

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Con la Administración Tributaria | 774 | 122 |
| Impuesto a la Renta por Pagar | | - |
| | 774 | 122 |
| | - | - |
| | **774** | **122** |

**b)** A continuación, se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre 2019:

| | **2019** | **2018** |
|---|---|---|
| Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta | 5,932 | 9,839 |
| Menos - Participación de los trabajadores | 0 | (1,476) |
| Utilidad antes del impuesto a la renta | 5,932 | 8,363 |
| Menos - Deducciones (1) | - | - |
| Más - Gastos no deducibles | 27,003 | 36,691 |
| Menos - Diferencia Temporarias (1) | ( 309) | 511 |
| Base tributaria | 32,626 | 45,564 |
| Tasa impositiva | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado - pasivo corriente | 7,178 | 10,024 |
| Impuesto causado | 7,178 | 10,024 |
| Anticipo mínimo del impuesto a la renta inferior al impuesto causado | 5,012 | 5,401 |
| Credito Tributario | 1,597 | 5,644 |
| Crédito Impuesto a la renta del año (2) | 569 | ( 1,021) |

(1) En el 2019 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta determinando un impuesto a pagar.

## 14. CON EL IESS Y BENEFICIOS DE LEY EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los beneficios por pagar del personal corresponden a las provisiones por cancelar en los períodos determinados por la ley y se detallan a continuación:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| Con el IESS | - | 2,172 |
| Beneficios de Ley Empleados | - | 22,982 |
| Participación Trabajadores | - | 1,476 |
| | - | 26,630 |
| | - | - |
| | - | **26,630** |

## 15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las obligaciones pendientes por préstamos de socios y de terceros a la compañía valores ya definidos que se deben cubrir en cualquier momento y son los siguientes:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| CUENTAS POR PAGAR SOCIOS CORRIENTE | 5,975 | 29,938 |
| CUENTAS POR PAGAR SOCIOS NO CORRIENTE | 1,285,641 | 1,017,121 |
| CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS | - | 369 |
| INTERESES POR PAGAR | 157,759 | 152,587 |
| | 1,449,375 | 1,200,014 |
| | - | - |
| | **1,449,375** | **1,200,014** |

## 16. ANTICIPOS CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los anticipos entregados por clientes para la adquisición de casas del proyecto kaori.

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| KAORI | - | 73,690 |
| EDIFICIO ANANDA | - | - |
| | - | 73,690 |
| | - | - |
| | - | **73,690** |

## 17. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS

Los saldos de la compañía en provisiones para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2019, tiene saldo cero porque no cuenta con empleados a esta fecha:

## 18. PATRIMONIO

31 de diciembre del 2019 el patrimonio está conformado por los aportes de socios, ganancias acumuladas, pérdidas acumuladas y resultados por Adopción a NIIFS; el capital autorizado de la Compañía es US$400.00 y el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2019 comprende 5000,000 participaciones ordinarias de valor nominal US$1.00 cada una, respectivamente

| | | |
|---|---|---|
| Katya Andrade | Ecuatoriana | 30% |
| Melissa Del Pozo | Ecuatoriana | 15% |
| Daniela Del Pozo | Ecuatoriana | 15% |
| Diego Del Pozo | Ecuatoriana | 15% |
| Javier Del Pozo | Ecuatoriana | 25% |
| | | **100%** |

## 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2019 y 2018, los ingresos ordinarios se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| PROYECTO KAORI | 148,500 | 150,000 |
| PROYECTO EDIFICIO ANANDA | - | 126,957 |
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES | - | 214 |
| | 148,500 | 277,171 |
| | - | - |
| | **148,500** | **277,171** |

## 20. COSTO DE VENTAS

Durante los años 2019 y 2018, los cotos de ventas se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| INVENTARIO OBRAS EN PROCESO | 148,500 | 180,910 |
| MATERIALES Y SERVICIOS ANANDA | - | 481 |
| TERRENO EDIFICIO ANANDA | - | 18,050 |
| MANO OBRA DIRECTA | - | |
| COSTOS INDIRECTOS | - | 68 |
| DETERIORO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | - | 202 |
| DETERIORO INVENTARIO | - | 309 |
| | 148,500 | 200,019 |

## 21. GASTO DE VENTA

Durante los años 2019 y 2018, los gastos de venta se forman de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| GASTOS BENEFICIOS EMPLEADOS | - | - |
| HONORARIOS, COMISIONES | - | - |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 1,183 | 82 |
| PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD | 135 | 30 |
| PUBLICIDAD Y PROPAGANDA | - | - |
| SEGUROS Y REASEGUROS | 1,781 | 689 |
| AGUA,LUZ,ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES | 418 | 93 |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES | 162 | 20 |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 216 | 96 |
| OTROS GASTOS | - | - |
| | 3,896 | 1,010 |
| | - | - |
| | **3,896** | **1,010** |

## 22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante los años 2019 y 2018, los gastos administrativos se forman de la siguiente manera:

**DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
***31 DE DICIEMBRE DEL 2019***
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| SUELDOS, SALARIOS Y REMUNERACIÓN | - | 588 |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL | - | 120 |
| BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | - | 1,526 |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS | - | 12 |
| HONORARIOS COMISIONES Y DIETAS | - | 128 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | - | - |
| SUMINISTROS Y MATERIALES | - | 2 |
| ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 4,320 | 4,838 |
| GASTOS DE GESTIÓN | - | - |
| AGUA,LUZ,ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES | - | 23 |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES | - | - |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 316 | 18 |
| DEPRECIACIONES | - | 26 |
| OTROS GASTOS | - | - |
| | 4,636 | 7,281 |
| | - | - |
| | **4,636** | **7,281** |

## 23. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2019 y 2018, los gastos financieros se forman de la siguiente manera

| | 31 de diciembre del | |
|---|---|---|
| | 2019 | 2018 |
| INTERESES | 52,985 | 60,152 |
| COMISIONES | 5 | 7 |
| MULTAS E INTERESES | 176 | 339 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 7,246 | 9,912 |
| | 60,412 | 70,410 |
| | - | - |

Ing. Galu Satizábal
**CONTADORA**
**DIMEHK CIA.LTDA.**