

KAMAY CIA. LTDA.
(Una compañía limitada constituida en el Ecuador)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

<u>CONTENIDO:</u>	<u>PÁGINA</u>
Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Conciliación del Resultado Integral Total del Año	6
Resumen de las Principales Políticas Contables	7
Notas a los Estados Financieros	14

KAMAY CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	6,534	250
Deudores comerciales	7	1,000	-
Otras cuentas por cobrar	-	589	-
Inventarios	8	558,730	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>566,853</u>	<u>250</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>566,853</u></u>	<u><u>250</u></u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTE			
Acreeedores comerciales	9	97,765	-
Pasivos por impuestos corrientes	10	645	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>98,410</u>	<u>-</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Anticipo de clientes	11	7,000	-
Cuentas por pagar relacionadas	15	460,866	11,183
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>467,866</u>	<u>11,183</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>566,276</u></u>	<u><u>11,183</u></u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	12	400	400
Resultados acumulados	13	177	(11,333)
TOTAL PATRIMONIO		<u>577</u>	<u>(10,933)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>566,853</u></u>	<u><u>250</u></u>



 Arq. Hugo Tamayo
 Gerente General



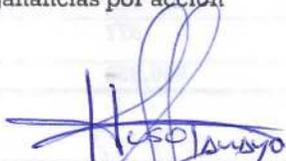
 Sr. Patricio Ramos
 Contador general

Las nota adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

KAMAY CIA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
RESULTADOS			
Ingresos ordinarios	14	1,000	-
Costos de venta		-	-
Utilidad bruta		1,000	-
Gastos administrativos	-	(419)	(285)
Utilidad operacional		581	(285)
Movimiento financiero	-	(265)	-
Utilidad antes del impuestos a la renta		316	(285)
Impuesto a la renta	10	(139)	-
Utilidad neta del año		177	(285)
Utilidad neta integral total		177	(285)
(Pérdidas) ganancias por acción		0.44	(0.71)



Arq. Hugo Tamayo
Gerente General



Sf. Patricio Ramos
Contador general

Las nota adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

KAMAY CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados acumulados		Total patrimonio neto
		Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Ganancia (Pérdida) del periodo	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2017	400	(10,798)	(250)	(10,648)
Reclasificación de resultados	-	(250)	250	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	(285)	(285)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	400	(11,048)	(285)	(10,933)
Reclasificación de resultados	-	(285)	285	-
Absorción de pérdidas a cargo de socios	-	11,333	-	11,333
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	177	177
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	400	-	177	577



Arq. Hugo Tamayo
Gerente General

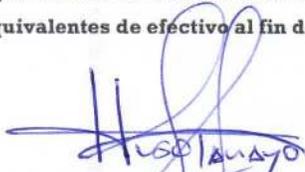


Sr. Patricio Ramos
Contador general

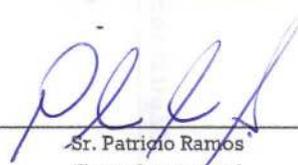
Las nota adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

KAMAY CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	7,000	-
Efectivo pagado a proveedores	(461,732)	(285)
Efectivo neto (pagado) en las actividades de operación	<u>(454,732)</u>	<u>(285)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo pagado en la compra de maquinaria y equipos	-	-
Efectivo neto pagado en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de partes relacionadas	461,016	285
Efectivo neto recibido en las actividades de financiamiento	<u>461,016</u>	<u>285</u>
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año	<u>6,284</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>250</u>	<u>250</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u>6,534</u>	<u>250</u>



 Sr. Hugo Tamayo
 Representante legal



 Sr. Patricio Ramos
 Contador general

Las nota adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Responsabilidad de las notas a los estados financieros

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación contienen un resumen de las políticas contables significativas utilizadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de los estados financieros adjuntos e información adicional relevante.

Los estados financieros adjuntos fueron emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía el 17 de julio del 2019. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

El domicilio principal de la Compañía es la calle Martín Carrión y Av. de la República, Edificio Titanium Plaza, en el norte de la ciudad de Quito – Ecuador.

1.2 Establecimiento y últimas reformas al estatuto social.

KAMAY CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito Ecuador el 1 de marzo del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de abril del 2013.

Con fecha 27 de diciembre del 2018, mediante acta de junta de socios la Compañía compensó pérdidas acumuladas por US\$ 11,333 con débito a cuentas por pagar a sus partes relacionadas.

1.3 Objeto social.

El objeto social es la compra, venta, intermediación, mandato, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, avalúos y peritajes, rehabilitación, promoción y venta de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos. La estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios, para lo que podrá realizar cuantas operaciones sean preparatorias de las que constituyen su objeto.

1.4 Transacciones significativas

Durante el año 2018, la Compañía inicio la construcción del Proyecto Habitacional denominado “Sequori”, el cual se encuentra ubicado en la parroquia Cotocollao de la ciudad de Quito – Ecuador. Este proyecto será un edificio de 7 pisos más 1 subsuelo, el cual contiene de manera general, 2 locales comerciales, 47 departamentos de entre 2 y 3 dormitorios, 70 parqueaderos de uso privado, 25 bodegas para la compra y 4 parqueaderos de visitas.

A continuación un detalle de las inversiones realizadas en el año 2018 del proyecto mencionado:

<u>Proyecto Inmobiliario Sequori</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	(1)	450,000	-
Costos de construcción	(2)	108,730	-
<u>Total inversiones del proyecto inmobiliario</u>		<u>558,730</u>	<u>-</u>

(1) Con fecha 19 de marzo del 2018 la Compañía adquirió un lote de terreno de 1.300 m2 aproximadamente ubicado en la parroquia Cotocollao, de la ciudad de Quito, para la ejecución del proyecto habitacional. Para ello los socios han asumido el pasivo generado de esta operación y por tanto la Compañía ha registrado cuentas por pagar a sus socios.

(2) Los costos incurridos hasta el 31 de diciembre del 2018 corresponden a diseño y planificación, así como salas de ventas.

1.5 Entorno económico

La economía ecuatoriana durante el año 2018 presenta una relativa estabilidad, debido a: (i) al incremento de los ingresos petroleros a partir del segundo semestre, debido a que el precio del barril de petróleo, el cual de acuerdo a las proyecciones del 2019 se espera que el promedio este arriba de los US\$50 por barril, lo cual le permitirá al Gobierno tener un flujo de ingresos adicional; y, (ii) a ciertas acciones que el Gobierno ha tomado y que se describen en los párrafos siguientes.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

El Gobierno actual a la fecha ha eliminado ciertas medidas adoptadas por el Gobierno anterior entre las cuales están: (a) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (b) la restricción de importaciones de ciertos productos; (c) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones; (d) el incremento del Impuesto al Valor Agregado "IVA" del 12% al 14%, por efectos del terremoto de abril del 2016. El cambio de gobierno, ha generado nuevas expectativas, en la parte comercial y en el marco legal, debido a que, en la consulta popular realizada en el primer trimestre del 2018, le facilitó la implementación de algunas reformas entre las cuales está la eliminación del impuesto a la plusvalía; la reelección indefinida y el cambio en algunas autoridades de control y en el área de jurídica.

La falta de un plan económico integral y las medidas económicas tomadas generan una incertidumbre, a pesar de la relativa estabilidad. La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos importantes en las operaciones de la Compañía.

Durante los años 2018 y 2017, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 0.27% y (0.21%), aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas e información adicional relevante.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (en adelante NIIF - PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general son expuestos en el Informe de la Administración a la Junta General de Socios, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF - PYMES requieren 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 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

La Compañía de acuerdo con lo establecido en las NIIF-PYMES de algunos rubros de los activos y pasivos financieros; los no financieros y de varias estimaciones contables requieren la determinación de valores razonables conforme lo establecen las NIIF-PYMES al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía en la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIF-PYMES. De acuerdo a lo requerido por las NIIF-PYMES, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

1. Valores de mercado: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
2. Información diferente a precios de mercado del nivel anterior: los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
3. Información proveniente del uso de técnicas financiera: aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, así como notas de crédito negociables, 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.

2.5 Activos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la Sección 11 de las NIIFs PYMES. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

Medición inicial:

Los activos financieros constituyen instrumentos que generan flujo de efectivo para la Compañía, de acuerdo con sus actividades o por la compra de estos instrumentos.

Los activos financieros inicialmente se registran generalmente al costo de adquisición más cualquier costo imputable a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo y se registran como activos - valor razonable. La diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable se reconoce se reconoce como ganancia o pérdida únicamente en los casos de que el valor razonable sea de un mercado activo confiable.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil.

Medición posterior:

Los activos financieros posteriormente a su medición inicial se clasifican de acuerdo con su modelo de negocio y a las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y de acuerdo a la sección 11 de la NIIF - PYMES y los clasifica en: (i) costo amortizado; y, (ii) valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado: El costo amortizado de los activos financieros pertenecientes a esta categoría se mide 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 cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Baja de activos financieros:

La Compañía da de baja un activo financiero cuando y solo cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- Se transfiera un activo financiero. Una entidad transfiere un activo financiero si, y solo si: i) son transferidos los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, ii) se retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que establezca estas condiciones. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

Clasificación de activos financieros:

La Compañía clasifica los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los siguientes criterios:

- Son medidos al costo amortizado si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente,
- Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente,
- Son medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirán a valor razonable con cambios en resultados.

En el momento del reconocimiento inicial, la Administración de la Compañía puede designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (asimetría contable) que surgiría al utilizar diferentes criterios para la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de dichas partidas medidas sobre bases diferentes.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente activos financieros clasificados como “medidos al costo amortizado”.

Activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado: Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía corresponden a instrumentos financieros no derivados que son clasificados como medidos al costo amortizado. Los activos financieros incluidos en esta categoría son:

- Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- Deudores comerciales: Muestran los montos adeudados por clientes por la venta de bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes es inferior a 90 días.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros:

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe en los activos financieros un deterioro en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- Activos financieros no contabilizados al costo amortizado

En los activos financieros no contabilizados al costo amortizado, el deterioro se evalúa si existe alguna evidencia objetiva y competente si un activo o grupos de activos se encuentran deteriorados como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y siempre y cuando dicho evento o eventos tengan un impacto en los flujos de efectivo futuros.

Entre los principales aspectos que se consideran para determinar el deterioro están:

- (i) las dificultades financieras de los deudores;
- (ii) el incumplimiento de pagos en las deudas e intereses;
- (iii) la probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.

En el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe, la disminución en el valor razonable se contabiliza en algunos activos disminuyendo el valor del registro inicial y en otros casos se contabiliza una provisión en base al análisis individual y estos ajustes se registran en los resultados del año en que se origina.

Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

- Activos financieros contabilizados al costo amortizado

En los activos financieros al costo amortizado la Compañía evalúa en forma individual si existe información objetiva y apropiada si el activo se encuentra deteriorado como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y en el caso de que la evidencia no permita determinar si existe deterioro, estos activos son evaluados en forma colectiva con el grupo de activos de características similares. El ajuste por deterioro de los activos evaluados en forma individual se reconoce y se sigue reconociendo en el momento que se origina la pérdida y no son incluidos en los activos evaluados en forma colectiva.

La pérdida por el deterioro del valor del activo se determina entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se producen). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros y en el caso de que un activo devengue una tasa de interés variable, la tasa de

descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

La pérdida del valor en libros del activo deteriorado se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales al momento que se origina y en el evento de que se determina que no existe deterioro, el valor provisionado se acredita en el estado de resultados integrales.

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado. Los incrementos o disminuciones de la provisión inicial se reconocen en los resultados en el momento que se determina estos eventos.

2.6 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.

Medición inicial

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles – valor razonable.

Los pasivos financieros constituyen: préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden a transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Los pasivos financieros se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado.

Los pasivos financieros a costo amortizado principalmente corresponden a:

- (i) Los préstamos a tasas fijas de interés y los cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- (ii) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago son mayores a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Medición posterior

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, el cual conjuntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Pasivos financieros identificados:

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

- **Acreeedores comerciales:** Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

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.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el estado de situación financiera al valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

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.

2.7 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Las importaciones en tránsito serán registradas a su costo de adquisición.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro, las cuales son determinadas en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

- **Costo de ventas**

Durante los años 2018 y 2017, la Administración de la Compañía se encuentra en etapa de construcción del Proyecto Inmobiliario Sequori, y por tanto aún no ha determinado el costo de construcción de los inmuebles en producción.

2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro.

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.9 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

Retenciones en la fuente: Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

Determinación del anticipo mínimo del impuesto a la renta: La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

Pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta: El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado y/o liquidado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta que excede al monto de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa.

Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta causado: El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Para el año 2018 y 2017, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa del 22%.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

Determinación del pasivo por impuesto corriente: Para los años 2018 y 2017, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido por el anticipo del impuesto a la renta del año anterior que se convierte en impuesto mínimo, si dicho anticipo es mayor al impuesto causado.

Liquidación del pasivo por impuesto corriente: Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal siempre y cuando no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

2.10 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.11 Provisiones (excepto jubilación patronal y desahucio)

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.12 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos fueron reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pudo otorgar.

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados (servicios de construcción) son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.13 Costos y Gastos

Los gastos se reconocen en los resultados del periodo que se informa en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Arrendamientos

Los gastos por arrendamiento de activos se reconocen en los resultados del periodo que se informa en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.15 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.16 Otros resultados integrales

El estado de resultados y otros resultados integrales incluye partidas de ingreso o gasto que no son reconocidos en los resultados del periodo que se informa. Estas partidas de ingreso o gasto son reconocidas en otro resultado integral agrupadas como “partidas que serán reclasificadas posteriormente a resultados” y “partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados”. Las partidas de ingreso o gasto reconocidos en otro resultado integral se acumulan en cuentas patrimoniales del otro resultado integral.

Al inicio de cada periodo contable, el saldo de la cuenta patrimonial otro resultado integral se transfiere íntegramente a la cuenta patrimonial resultados acumulados.

2.17 Resultados acumulados

Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

2.18 Dividendos

La distribución de dividendos a los Socios de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los socios resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones 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 pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

Un resumen de las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables se muestra a continuación:

Provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar.

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

Los incrementos y disminuciones de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar a deudores comerciales son cargados a los resultados del periodo que se informa. Las bajas de las cuentas por cobrar a deudores comerciales son reconocidas con cargo a esta provisión por deterioro.

Deterioro de activos financieros y otros activos.

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.5.

Impuestos diferidos.

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones comerciales, KAMAY CIA. LTDA. siguiendo la directriz del manejo de los riesgos del negocio de la Administración, considera que está expuesto a los riesgos operativos que se derivan de la posible ocurrencia de eventos no contratados en la venta de sus inventarios y que ocasionen daños a las personas o a la calidad del producto y que podrían tener un impacto en los resultados integrales y el estado de situación de la Compañía.

4.1 Factores de riesgo operacional

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

4.2 Factores de riesgo financiero

La política de gestión de riesgo financiero de la Compañía es coordinada a través de directrices definidas por la Administración y ajustada por las políticas locales adoptadas para hacer frente a problemas específicos de los diferentes mercados en el Ecuador.

Las directrices establecen puntos de referencia dentro del cual se requiere que la Compañía para operar, cumpla con la exigencia de algunos parámetros. En concreto, el uso de derivados se permite sólo para gestionar la exposición de los flujos de efectivo, partidas del estado de situación financiera, componentes del estado de resultados integrales para las fluctuaciones en las tasas de interés y los tipos de cambios de divisas con la autorización proveniente de la Administración de la Compañía. A la fecha no se ha requerido el uso de derivados financieros. Las transacciones especulativas no están permitidas.

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipos de cambio y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y riesgo de capital. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Se revisan regularmente las directrices, políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo cambio: La Compañía tiene una exposición limitada al riesgo cambiario debido a que las compras y ventas realizadas por las operaciones en los distintos mercados destinatarios se realizan casi exclusivamente en su moneda funcional.

Desde el punto de vista financiero, la política de la Compañía requiere que todas las líneas de crédito bancarias y las inversiones de los activos líquidos sean realizadas en la moneda funcional de la Compañía, excepto por necesidades especiales, que en caso de presentarse, deben ser aprobadas por la Administración.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía administra el riesgo de tasa de interés, contratando en la medida de lo posible, préstamos bancarios con tasas fijas y plazos menores a un año.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo e instrumentos financieros, así como de la exposición al crédito de los clientes que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes, adicional al registro de la provisión de la cartera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

El riesgo de crédito surge principalmente de la eventual insolvencia de algunos clientes de la Compañía, y, por tanto, de la capacidad de recaudar cuentas por cobrar pendientes y concretar transacciones comprometidas. KAMAY CIA. LTDA. administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad de pago de sus clientes.

c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía ha operado en los últimos años sin excedentes de efectivo, por lo que ha necesitado el apoyo de financiarse con préstamos a través de partes relacionadas. A continuación, se muestran los pasivos financieros vigentes al cierre de cada año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mas de 1 año</u>
Al 31 de diciembre de 2018		
Acreedores comerciales	97,765	-
Anticipo de clientes	-	7,000
Cuentas por pagar relacionadas	-	460,866
	<u>97,765</u>	<u>467,866</u>
Al 31 de diciembre de 2017		
Acreedores comerciales	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	11,183
	-	<u>11,183</u>

d) 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 socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la Compañía.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron los siguientes:

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Al 31 de diciembre de 2018		
Acreedores comerciales	97,765	-
Anticipo de clientes	7,000	-
Cuentas por pagar relacionadas	460,866	11,183
Menos: Efectivo	(6,534)	(250)
Deuda neta	<u>559,097</u>	<u>10,933</u>
Total Patrimonio	<u>577</u>	<u>(10,933)</u>
Capital total	<u>559,674</u>	<u>-</u>
Ratio de apalancamiento	<u>100%</u>	<u>0%</u>

En 2018, se da un aumento en la ratio de apalancamiento fundamentalmente como resultado de los préstamos recibidos de partes relacionadas para las operaciones del Proyecto Sequori.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

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

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes	6,534	-	250	-
Deudores comerciales	1,000	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	589	-	-	-
Total activos financieros	<u>8,123</u>	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros				
Acreedores comerciales	97,765	-	-	-
Anticipo de clientes	-	7,000	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	460,866	-	11,183
Total pasivos financieros	<u>97,765</u>	<u>467,866</u>	<u>-</u>	<u>11,183</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo amortizado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Caja	-	250
Bancos	6,534	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>6,534</u>	<u>250</u>

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. DEUDORES COMERCIALES

Composición de saldos:

Un resumen de los deudores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes no relacionados locales	1,000	-
Subtotal	1,000	-
Deterioro acumulado de deudores comerciales	-	-
<u>Total deudores comerciales corrientes</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

Un resumen de los deudores comerciales por vencimiento se detalla a continuación:

<u>Deudores comerciales por antigüedad:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera vigente	1,000	-
Cartera vencida:		
De 0 a 90 días	-	-
De 91 a 180 días	-	-
De 181 a 360 días	-	-
<u>Saldo de deudores comerciales por vencimientos</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>

Deterioro acumulado de deudores comerciales

Política para determinar la provisión por deterioro acumulada de deudores comerciales: Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero tiene deteriorado el crédito incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, tres meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

8. INVENTARIOS

Composición de saldos:

Un resumen de los inventarios se muestra a continuación:

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proyecto Inmobiliario Sequori	(1)	558,730	-
<u>Total de inventarios</u>		<u>558,730</u>	<u>-</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 1.4

9. ACREEDORES COMERCIALES

Composición de saldos:

Un resumen de los acreedores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acreedores locales no relacionados		5	-
Acreedores locales relacionados	(1)	97,760	-
<u>Total acreedores comerciales</u>		<u>97,765</u>	<u>-</u>

(1) Un resumen de las transacciones y saldos con partes relacionadas se muestra en la Nota 15.

10. IMPUESTOS

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes se muestra a continuación:

<u>Pasivo por impuestos corrientes</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	452	-
IVA por pagar	54	-
Impuesto a la renta	139	-
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>645</u>	<u>-</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2018 y el 2017 el gasto de impuesto a la renta fue como sigue:

<u>Impuesto a la renta reconocido en resultados</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	139	-
Impuesto a la renta diferido		
Generación por diferencias temporarias	-	-
Reversión por diferencias temporarias	-	-
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>139</u>	<u>-</u>

Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente

A continuación, se detalla la determinación del Impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación tributaria	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Utilidad antes de participación laboral	316	(285)
Base tributaria	632	-
Tarifa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	139	-

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2016 a 2018 inclusive, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Otros asuntos - Reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la “Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal” en el Suplemento del Registro Oficial No. 309. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018 (Amnistía Tributaria). Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivo
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de Impuesto a la renta a partir del año 2018 desde el 25% al 28%
- Se establece el Impuesto a la renta único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del Impuesto a la renta causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).
- Con respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).

El 24 de agosto del 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

La Administración de KAMAY CIA. LTDA. ha evaluado dichas reformas y considera que no tendrán impacto sobre las operaciones.

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2018 y 2017 se muestra a continuación:

Conciliación tributaria	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Utilidad antes de participación laboral	316	(285)
Tarifa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta a la tasa vigente	70	-
Efecto de gastos no deducibles que no se reversarán en el futuro	70	-
Gasto por impuesto a la renta	139	-

11. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a los valores depositados por los promitentes compradores quienes reservan las unidades inmobiliarias que se prevén adquirir.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$400 que se encuentra dividido en 400 participaciones cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Composición de saldos:

Un resumen de los resultados acumulados se muestra a continuación:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Pérdidas acumuladas	-	(11,048)
Utilidad (pérdida) neta del año	177	(285)
Total resultados acumulados	177	(11,333)

Dividendos:

Durante los años 2018 la Junta General de Socios decidió no distribuir dividendos.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de Socios que son personas naturales residentes en el Ecuador, 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.

14. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos ordinarios se muestra a continuación:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Venta de servicios de construcción	(1) 1,000	-
Total ingresos ordinarios	1,000	-

(1) Con fecha 18 de junio del 2018, la Compañía suscribió el contrato de prestación de servicios para el desarrollo arquitectónico, coordinación de diseños complementarios del Proyecto Omar

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ramírez, en la ciudad de Quito. Los ingresos reconocidos corresponden al diseño (anteproyecto) del inmueble.

15. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos con partes vinculadas durante el 2018 y 2017. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

a) Resumen de transacciones con partes relacionadas

Resumen por tipo de transacciones	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
De activo	99,170	-
De pasivo	449,683	285
Total transacciones con partes relacionadas	548,853	285

Resumen de transacciones con partes relacionadas - activas

Resumen de transacciones de activos	Relación	Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Tamarcons Cia. Ltda.	Administración	97,346	-
Tamayo Tapia Jorge Olmedo	Administración	1,824	-
Total operaciones de activos		99,170	-

Resumen de transacciones con partes relacionadas - pasivas

Resumen de transacciones de pasivos		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Tamayo Tapia Hugo Rodrigo	Administración	340,016	285
Lopez Idrovo Gustvavo Antonio	Administración	109,667	-
Total operaciones de pasivos		449,683	285

b) Resumen de saldos con partes relacionadas

Incluidas en el rubro de acreedores comerciales:

KAMAY CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tamarcons Cia. Ltda.	97,346	-
Tamayo Tapia Jorge Olmedo	414	-
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>	<u>97,760</u>	<u>-</u>

Incluidas en el rubro de otras cuentas por pagar relacionadas largo plazo:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tamayo Tapia Hugo Rodrigo	351,199	11,183
Lopez Idrovo Gustvavo Antonio	109,667	-
<u>Total otras cuentas por pagar relacionadas</u>	<u>460,866</u>	<u>11,183</u>

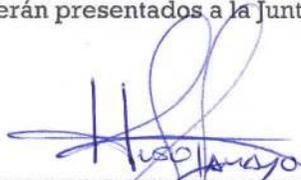
No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2018 y 2017 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación final



Arq. Hugo Tamayo
Representante legal



Sr. Patricio Ramos
Contador general
