



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

# **ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**

Correspondientes al ejercicio terminado  
Al 31 de diciembre de 2015

---

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Socios
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios y Junta de Directores de:

### **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES** Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

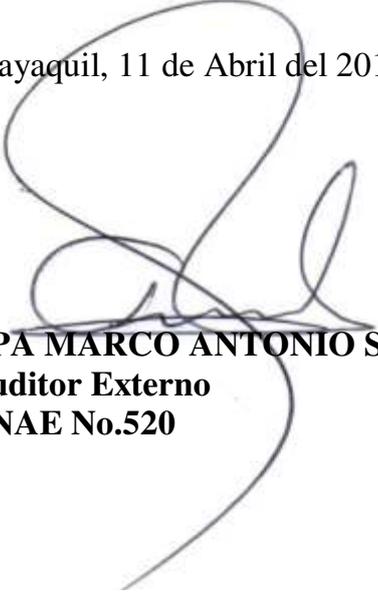
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador quien rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.

5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## *Opinión*

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Guayaquil, 11 de Abril del 2016



**CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ, MBA**  
**Auditor Externo**  
**RNAE No.520**

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA .LTDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<u>ACTIVO</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO (NOTA 3)	104,30	8.746,57
ACTIVOS FINANCIEROS (NOTA 4)	126.780,02	275.558,72
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE (NOTA 5)	275.539,22	238.894,10
MERCADERIA EN TRANSITO (NOTA 6)	265.873,49	141.692,76
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (NOTA 7)	0,00	45.516,42
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>668.297,03</b>	<b>710.408,57</b>
<b><u>NO CORRIENTE (NOTA 8)</u></b>		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	1.630.901,57	1.630.901,57
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-250.435,68	-205.254,48
<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>1.380.465,89</b>	<b>1.425.647,09</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.048.762,92</b>	<b>2.136.055,66</b>
<b>PASIVO</b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NOTA 9)	61.936,09	47.271,05
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (NOTA 10)	7.472,17	141.176,67
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (NOTA 11)	41.297,56	37.830,47
OTROS PASIVOS FINANCIEROS (NOTA 12)	88.914,39	129.124,31
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (NOTA 13)	196.784,56	95.298,30
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>396.404,77</b>	<b>450.700,80</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE (NOTA 14)</u></b>		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.262.560,92	1.314.677,16
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.262.560,92</b>	<b>1.314.677,16</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.658.965,69</b>	<b>1.765.377,96</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL (NOTA 15)	300.000,00	300.000,00
RESERVA LEGAL (NOTA 16)	3.912,82	3.912,82
RESERVA CAPITAL	5.000,28	5.000,28
RESULTADOS ACUMULADOS (NOTA 17)	61.764,60	33.411,98
RESULTADO DEL EJERCICIO (NOTA 18)	19.119,53	28.352,62
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>2.048.762,92</b>	<b>2.136.055,66</b>

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	19	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ALQUILER Y VENTAS	US\$	802.875,21	661.333,09
OTROS INGRESOS		33.517,05	14.426,19
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>836.392,26</b>	<b>675.759,28</b>
COSTO DE VENTAS	20	216.950,85	84.699,84
		<b>216.950,85</b>	<b>84.699,84</b>
<b>UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS</b>		<b>619.441,41</b>	<b>591.059,44</b>
GASTOS OPERACIONALES	21	572.490,37	541.418,77
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>572.490,37</b>	<b>541.418,77</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>47.951,04</b>	<b>49.640,67</b>
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		7.042,66	7.446,10
IMPUESTO A LA RENTA		20.788,85	13.841,95
<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>19.119,54</b>	<b>28.352,62</b>



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**

**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas**

(expresado en dólares americanos)

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESERVA CAPITAL</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b><u>2013 NIF</u></b>						
<b>Saldo al 31 de Dic del 2014</b>	300.000,00	3.580,75	5.000,28	30.423,32	3.320,74	342.325,09
Movimiento en Cuentas Patrimoniales				2.988,66	-3.320,74	-332,08
Utilidad Neta del Ejercicio actual					28.352,62	28.352,62
<b><u>2014 NIF</u></b>	<b>300.000,00</b>	<b>3.912,82</b>	<b>5.000,28</b>	<b>33.411,98</b>	<b>28.352,62</b>	<b>370.677,70</b>
Movimiento en Cuentas Patrimoniales				28.352,62	-28.352,62	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio actual					19.119,53	19.119,53
<b>Saldo al 31 de Dic del 2015</b>	<b>300.000,00</b>	<b>3.912,82</b>	<b>5.000,28</b>	<b>61.764,60</b>	<b>19.119,53</b>	<b>389.797,23</b>

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 Y 2014**  
**(expresado en dólares)**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	U. S. \$ 19.556,35	28.352,62
Depreciaciones	45.181,20	49.134,04
Baja	0,00	1.100.117,74
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
- Aumento y/o disminución en Activos Financieros	181.728,05	-159.343,89
- Aumento y/o disminución en Activos por Impuesto Corriente	-36.645,12	-6.387,75
- Aumento y/o disminución en Inventarios	-124.180,73	83.564,32
- Aumento y/o disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados	45.516,42	-45.516,42
- Aumento y/o disminución en Cuentas y Documentos por Pagar	14.665,04	-73.509,66
- Aumento y/o disminución en Obligaciones con Instituciones Financieras	-133.704,50	130.792,09
- Aumento y/o disminución en Otras Obligaciones Corrientes	3.718,32	-217,71
- Aumento y/o disminución en Otros Pasivos Financieros	-40.209,92	78.025,48
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	<b>-58.012,29</b>	<b>1.185.010,86</b>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
- Aumento por adquisición de P.P.E	0,00	-1.132.901,69
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.132.901,69</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
- Aumento(Disminución) en Cuentas Patrimoniales	0,00	-0,01
- Aumento(Disminución) en Ctas por Pagar Diversas Relacionadas	101.486,26	-341.221,41
- Aumento(Disminución) en Obligaciones con Instituciones Financieras	-52.116,24	297.677,16
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>49.370,02</b>	<b>-43.544,26</b>
<b>Aumento (Disminución) Neto del Efectivo</b>	<b>-8.642,27</b>	<b>8.564,91</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>8.746,57</b>	<b>181,66</b>
<b>SALDO AL FIN DEL AÑO</b>	<b>104,30</b>	<b>8.746,57</b>

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014.**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 20 de Octubre de 1986 e inscrita el 19 de Enero de 1987 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos..

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

**Preparación de los estados financieros -**

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas. Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serian 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este ultimo para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes mencionado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todos aquellos ajustes o reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califican y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

### **Efectivo y equivalente de efectivo –**

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

### **Activos Financieros –**

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas no exceden los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

### **Inventarios –**

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

En los estados financieros se revelara: la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios, el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

### **Cuentas y Documentos por Pagar.-**

Se reconoce una Cuenta y documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide el precio de la transacción incluido los costos de ella.

Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorara su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Proveedores de Bienes y Servicios.

### **Reconocimiento de ingresos.-**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

### **Reconocimiento de costos y gastos.-**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### **Participación a Trabajadores.-**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el código de Trabajo de la República del Ecuador.

### **Impuesto a la Renta año 2015.-**

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

### **Reserva Legal.-**

La compañía destina el 05% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 22% de impuesto a la renta, el equivalente del 10 % para la reserva legal, procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún saldo o remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se reparten a sus socios.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2015, el saldo asciende a \$ 104,30 comprendido por:

	US\$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos		104,30	8,746,57
<b>TOTAL</b>		<b>104,30</b>	<b>8,746,57</b>

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

### **4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre del 2015, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes No Relacionados	US\$	149.352,02	278.930,72
Amortización Cuentas Incobrables		-22.572,00	-3.872,00
Cheques en Garantía		0,00	500,00
<b>TOTAL</b>		<b>126.780,02</b>	<b>275.558,72</b>

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2015 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

## **5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El valor al 31 de Diciembre del 2015 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Iva Pagado Compras	US\$	41.006,44	82.942,63
Imp. Retenido Fte		121.081,22	84.475,41
Imp. Retenido IVA		106.892,40	64.916,90
Imp. Retenido Fte 2011		5.653,19	5.653,19
Imp. Retenido Fte 2010		905,97	905,97
<b>TOTAL</b>		<b>275.539,22</b>	<b>238.894,10</b>

## **6. INVENTARIO**

Al 31 de Diciembre del 2015 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

	US\$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mercadería en Transito		265.873,49	141.692,76
<b>TOTAL</b>		<b>265.873,49</b>	<b>141.692,76</b>

## **7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2015 por:

	US\$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos a Proveedores		0,00	45.516,42
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>45.516,42</b>

## **8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

<b>ACTIVO FIJO CONCEPTOS - DETALLES</b>	<b>SALDO INICIAL</b>			<b>SALDO FINAL</b>
	<b>31/12/2014</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>BAJAS</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>DEPRECIABLES</b>				
Terreno	125.377,19			125.377,19
Edificios	1.472.046,81	0,00		1.472.046,81
Instalaciones y Adecuaciones	33.477,57			33.477,57
Construcción en Proceso	0,00			0,00
<b>ACTIVO FIJO AL COSTO</b>	<b>1.630.901,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.630.901,57</b>
Menos Depreciación	-205.254,48	-45.181,20		-250.435,68
<b>ACTIVO FIJO NETO:</b>	<b>1.425.647,09</b>	<b>-45.181,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1.380.465,89</b>

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

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

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2015 por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Proveedores locales	61.936,09	120.780,71
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 61.936,09</b>	<b>120.780,71</b>

Al 31 de Diciembre del 2015, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

## **10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2015 por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sobregiro Bolivariano	7.472,17	141.176,67
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 7.472,17</b>	<b>141.176,67</b>

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

## **11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
SRI por Pagar	5.059,94	11.345,11
IESS por Pagar	585,90	653,50
Participación de Trabajadores	7.145,86	7.446,10
Impuesto a la renta	20.788,85	13.841,95
Beneficios Sociales	7.820,21	4.543,81
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 41.297,56</b>	<b>37.830,47</b>

## **12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ARTEFACTOS	US\$ -	27.195,20
INTEROC S.A	16.362,43	16.362,43
PINTURAS Y QUIMICOS	1.998,48	18.334,88
VARIOS	70.553,48	67.231,80
<b>TOTAL</b>	<b>88.914,39</b>	<b>129.124,31</b>

**PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO:**  
Parte corriente de la obligación producto del contrato de arrendamiento financiero.

### **13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
TUBRIO S.A	6.440,14	1.664,21
ACCIONISTAS	190.344,42	93.634,09
<b>TOTAL</b>	<b>196.784,56</b>	<b>95.298,30</b>

Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

### **14. PASIVO NO CORRIENTE**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Produbanco	US\$ 1.262.560,92	1.314.677,16
<b>TOTAL</b>	<b>1.262.560,92</b>	<b>1.314.677,16</b>

Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

### **15. CAPITAL SOCIAL**

Está representado por 300.000,00 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito, al 31 de Diciembre del 2015 es de US\$ 300.000,00

### **16. RESERVAS**

	US \$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reserva Legal		3.912,82	3,580.75
<b>TOTAL</b>		<b>3.912,82</b>	<b>3,580.75</b>

	US \$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reserva Capital		5,000.28	5,000.28

---

<b>TOTAL</b>	<b>5,000.28</b>	<b>5,000.28</b>
--------------	-----------------	-----------------

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

### **17. RESULTADOS ACUMULADOS**

	US \$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultados Acumulados		61.764,60	30.423,32
<b>TOTAL</b>		<b>61.764,60</b>	<b>30.423,32</b>

### **18. RESULTADO DEL EJERCICIO**

	US \$	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad Neta del Ejercicio		19.119,53	28.352,62
<b>TOTAL</b>		<b>19.119,53</b>	<b>28.352,62</b>

### **19. INGRESOS OPERACIONALES**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
ALQUILER Y VENTAS	US\$	802.775,21	661.333,09
OTROS INGRESOS		34.393,10	14.426,19
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>837.168,31</b>	<b>675.759,28</b>

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

## 20. COSTO DE VENTAS

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
COSTO DE VENTAS	JS\$	216.950,85	84.699,84
		<b>216.950,85</b>	<b>84.699,84</b>

## 21. EGRESOS

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
GASTOS OPERACIONALES	US\$	572.490,37	541.418,77
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>572.490,37</b>	<b>541.418,77</b>

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

## CONCILIACION TRIBUTARIA

### INMOBILIARIA KHAMBAR CIA. LTDA. CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<b>UTILIDAD NETA</b>	\$	46.951,04
15% TRAJADORES		<u>7.042,66</u>
<b>UTILIDAD IMPTO RENTA</b>		<b>39.908,38</b>
<b>( + ) GTOS DEDUCIBLES EN EL PAIS</b>		
GASTOS DE VIAJE		<u>54.586,38</u>
<b>TOTAL DEDUC. EN EL PAIS</b>		<b>54.586,38</b>
BASE CALC. IMPTO RENTA		<b>94.494,76</b>
22% IMPTO RENTA		<b>20.788,85</b>
( - ) ANTICIPOS		
( - ) RET. FTE.		50.447,76
<b>SALDO A PAGAR</b>		<b><u>(29.658,91)</u></b>
<b>UTILIDAD DESPUES IMPTOS</b>		<b>19.119,54</b>

## **CONTINGENCIAS**

Al cierre del 2015-2014, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

## **SITUACION FISCAL**

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (ABRIL 2016), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

## **INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

## **EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (ABRIL del 2016), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

\*\*\*\*\*  

---