



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

**I**

**INFORME DE AUDITORIA A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS  
INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA  
Correspondientes al ejercicio terminado  
Al 31 de diciembre de 2016**

---

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. He 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 2016 y 2015, 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 Administración y/o Gerencia de la Compañía, **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, es responsable de la preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF para Pymes)**. Esta responsabilidad incluye: seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea como resultado de fraude o error;

### **Responsabilidades del auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quién 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 ó distorsiones de importancias significativas.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los Estados Financieros. Los Procedimientos seleccionados dependen del juicio Profesional del Auditor Independiente, incluyendo la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros, contengan representaciones erróneas de importancia relativa, Ya sea como resultado de fraude ù error.

Al efectuar esta evaluación de riesgos, el Auditor toma en consideración el Control Interno de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros, a fin de diseñar

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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son las apropiadas y que las estimaciones contables utilizadas por la Administración y/o Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

### **Asuntos Claves de Auditoria**

De Acuerdo a la obligatoriedad de exponer en nuestro examen de Auditoría Financiera los asuntos claves y relevantes de la compañía realizada a todos los aspectos importantes encontramos como prioridad las cuentas por cobrar clientes a la **Compañía KAMAL KHAMASHTA** por un valor de \$ 290.861,51 y se encuentra totalizada dentro de los **ACTIVOS FINANCIEROS (NOTA 5)** del estado de situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** al 31 de diciembre del 2016.

### **Fundamento de la Opinión**

4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección responsabilidades del auditor por la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de estados financieros en **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Consideramos que la evidencia a través de la auditoría realizada y que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.

### **Opinión**

5. 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 2016, 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 PYMES.

**CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez, MBA**  
**RNAE N° 520**

Guayaquil, 27 de Abril del 2017



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA .LTDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

| <u>ACTIVO</u>                        |               | <u>2016</u>         | <u>2015</u>         |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| <b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>       |               |                     |                     |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO | <b>NOTA 4</b> | 344,52              | 104,30              |
| ACTIVOS FINANCIEROS                  | <b>NOTA 5</b> | 268.289,51          | 126.780,02          |
| ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE       | <b>NOTA 6</b> | 275.460,60          | 275.539,22          |
| MERCADERIA EN TRANSITO               | <b>NOTA 7</b> | 0,00                | 265.873,49          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>        |               | <b>544.094,63</b>   | <b>668.297,03</b>   |
| <b><u>NO CORRIENTE</u></b>           |               |                     |                     |
|                                      | <b>NOTA 8</b> |                     |                     |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS           |               | 1.630.901,57        | 1.630.901,57        |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA           |               | -286.569,72         | -250.435,68         |
| <b>TOTAL NO CORRIENTE</b>            |               | <b>1.344.331,85</b> | <b>1.380.465,89</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  |               | <b>1.888.426,48</b> | <b>2.048.762,92</b> |

**KAMAL JADALLAH KHAMASHTA ZEIDAN**  
**GERENTE GENERAL**

**MARCIA GUADALUPE BARCIONA DE KHAMASHTA**  
**PRESIDENTE**

**CPA DIANA GOMEZ GUTIERREZ**  
**CONTADORA**



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA .LTDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

| <b>PASIVO</b>                              |                | <b><u>2016</u></b>  | <b><u>2015</u></b>  |
|--------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                    |                |                     |                     |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR             | <b>NOTA 9</b>  | 53.192,14           | 61.936,09           |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | <b>NOTA 10</b> | 11.777,53           | 7.472,17            |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES              | <b>NOTA 11</b> | 44.615,53           | 41.297,56           |
| OTROS PASIVOS FINANCIEROS                  | <b>NOTA 12</b> | 62.326,34           | 88.914,39           |
| CTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS       | <b>NOTA 13</b> | 306.894,60          | 196.784,56          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>              |                | <b>478.806,14</b>   | <b>396.404,77</b>   |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                 |                |                     |                     |
| OBLIGAC CON INSTITUCIONES FINANCIERAS      | <b>NOTA 14</b> | 1.006.520,30        | 1.262.560,92        |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>           |                | <b>1.006.520,30</b> | <b>1.262.560,92</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                        |                | <b>1.485.326,44</b> | <b>1.658.965,69</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                          |                |                     |                     |
| CAPITAL SOCIAL                             | <b>NOTA 15</b> | 300.000,00          | 300.000,00          |
| RESERVA LEGAL                              | <b>NOTA 16</b> | 3.912,82            | 3.912,82            |
| RESERVA CAPITAL                            |                | 5.000,28            | 5.000,28            |
| RESULTADOS ACUMULADOS                      | <b>NOTA 17</b> | 80.884,13           | 61.764,60           |
| RESULTADO DEL EJERCICIO                    | <b>NOTA 18</b> | 7.710,05            | 19.119,53           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                    |                | <b>397.507,28</b>   | <b>389.797,23</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>         |                | <b>1.888.426,48</b> | <b>2.048.762,92</b> |

**KAMAL JADALLAH KHAMASHTA ZEIDAN**  
GERENTE GENERAL

**MARCIA GUADALUPE BARCIONA DE KHAMASHTA**  
PRESIDENTE

**CPA DIANA GOMEZ GUTIERREZ**  
CONTADORA



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

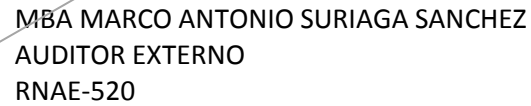
**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>              | <b>19</b> | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|--------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| ALQUILER Y VENTAS                          | US\$      | 581.293,11        | 802.875,21        |
| OTROS INGRESOS                             |           | 18.360,28         | 33.517,05         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                      |           | <b>599.653,39</b> | <b>836.392,26</b> |
|                                            |           |                   |                   |
| COSTO DE VENTAS                            | <b>20</b> | 249.267,10        | 216.950,85        |
| <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>               |           | <b>249.267,10</b> | <b>216.950,85</b> |
|                                            |           |                   |                   |
| <b>UTILIDAD. BRUTA EN VENTAS</b>           |           | <b>350.386,29</b> | <b>619.441,41</b> |
|                                            |           |                   |                   |
| GASTOS OPERACIONALES                       | <b>21</b> | 337.083,48        | 572.490,37        |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                       |           | <b>337.083,48</b> | <b>572.490,37</b> |
|                                            |           |                   |                   |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                |           | <b>13.302,81</b>  | <b>46.951,04</b>  |
|                                            |           |                   |                   |
| 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES          |           | 3.597,34          | 7.042,66          |
| IMPUESTO A LA RENTA                        |           | 1.995,42          | 20.788,85         |
| <b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b> |           | <b>7.710,05</b>   | <b>19.119,54</b>  |

KAMAL JADALLAH KHAMASHTA ZEIDAN  
GERENTE GENERAL

MARCIA GUADALUPE BARCIONA DE KHAMASHTA  
PRESIDENTE

CPA DIANA GOMEZ GUTIERREZ  
CONTADORA



**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas**  
**(expresado en dólares americanos)**

|                                     | CAPITAL SOCIAL    | RESERVA LEGAL   | RESERVA CAPITAL | RESULTADOS ACUMULADOS | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL             |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| <b><u>2015 NIIF</u></b>             |                   |                 |                 |                       |                         |                   |
| <b>Saldo al 31 de Dic del 2015</b>  | 300.000,00        | 3.912,82        | 5.000,28        | 61.764,60             |                         | 370.677,70        |
| Utilidad Neta del Ejercicio actual  |                   |                 |                 |                       | 19.119,53               | 19.119,53         |
| <b><u>2016 NIIF</u></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> |
| Movimiento en Cuentas Patrimoniales |                   |                 |                 | 19.119,53             | -19.119,53              | 0,00              |
| Utilidad Neta del Ejercicio actual  |                   |                 |                 |                       | 13.302,81               | 13.302,81         |
| <b>Saldo al 31 de Dic del 2016</b>  | <b>300.000,00</b> | <b>3.912,82</b> | <b>5.000,28</b> | <b>80.884,13</b>      | <b>13.302,81</b>        | <b>403.100,04</b> |

**MARCIA GUADALUPE BARCIONA DE KHAMASHTA**  
**PRESIDENTE**

**CPA DIANA GOMEZ GUTIERREZ**  
**CONTADORA**

**Dirección: General Gómez 1828 y José Mascote**  
**Telefonos-046048697-0994453663-0991323137**

**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016**  
**(expresado en dólares)**

| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>                  |          | <b>2016</b>        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| Resultado Neto del Ejercicio                                            | U. S. \$ | 13.302,81          |
| Depreciaciones                                                          |          | 36.134,04          |
| Baja                                                                    |          |                    |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                    |          |                    |
| - Aumento y/o disminucion en Activos Financieros                        |          | -141.509,49        |
| - Aumento y/o disminucion en Activos por Impuesto Corriente             |          | 78,62              |
| - Aumento y/o disminucion en Inventarios                                |          | 265.873,49         |
| - Aumento y/o disminucion en Cuentas y Documentos por Pagar             |          | -8.743,95          |
| - Aumento y/o disminucion en Obligaciones con Instituciones Financieras |          | 4.305,36           |
| - Aumento y/o disminucion en Otras Obligaciones Corrientes              |          | 3.317,97           |
| - Aumento y/o disminucion en Otros Pasivos Financieros                  |          | -26.588,05         |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>         |          | <b>146.170,80</b>  |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>          |          |                    |
| - Aumento por adquisición de P.P.E                                      |          | 0,00               |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>         |          | <b>0,00</b>        |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>              |          |                    |
| - Aumento(Disminucion) en Cuentas Patrimoniales                         |          |                    |
| - Aumento(Disminucion) en Ctas por Pagar Diversas Relacionadas          |          | 110.110,04         |
| - Aumento(Disminucion) en Obligaciones con Instituciones Financieras    |          | -256.040,62        |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>     |          | <b>-145.930,58</b> |
| <b>Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo</b>                          |          | <b>240,22</b>      |
| <b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>                                          |          | <b>104,30</b>      |
| <b>SALDO AL FIN DEL AÑO</b>                                             |          | <b>344,52</b>      |

**KAMAL JADALLAH KHAMASHTA ZEIDAN**  
**GERENTE GENERAL**

**MARCIA GUADALUPE BARCIONA DE KHAMASHTA**  
**PRESIDENTE**

**CPA DIANA GOMEZ GUTIERREZ**  
**CONTADORA**



**INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015.**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

**NOTA 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..

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

**BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES**

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. \$) moneda funcional de la Compañía, **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Ingles) sobre la base del costo histórico, cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.



### **NOTA 3. UNIDAD MONETARIA**

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

#### **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 nos 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 2016.-**

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.

### **NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo asciende a \$ 344,52 comprendido por:

|              | US\$ | 2016          | 2015          |
|--------------|------|---------------|---------------|
| Bancos       |      | 344,52        | 104,30        |
| <b>TOTAL</b> |      | <b>344,52</b> | <b>104,30</b> |

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

### **NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre del 2016, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

|                               |      | 2016              | 2015              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Cientes No Relacionados       | US\$ | 290.861,51        | 149.352,02        |
| Provisión Cuentas Incobrables |      | -22.572,00        | -22.572,00        |
| <b>TOTAL</b>                  |      | <b>268.289,51</b> | <b>126.780,02</b> |

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2016 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

## **NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

|                         |             | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|-------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Iva Pagado Compras      | <b>US\$</b> | 10.740,60         | 41.006,44         |
| Imp. Retenido Fte.      |             | 128.051,60        | 121.081,22        |
| Imp. Retenido IVA       |             | 130.109,24        | 106.892,40        |
| Imp. Retenido Fte. 2011 |             | 5.653,19          | 5.653,19          |
| Imp. Retenido Fte. 2010 |             | 905,97            | 905,97            |
| <b>TOTAL</b>            |             | <b>275.460,60</b> | <b>275.539,22</b> |

## **NOTA 7. INVENTARIO**

Al 31 de Diciembre del 2016 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

|                        | <b>US\$</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b>       |
|------------------------|-------------|-------------|-------------------|
| Mercadería en Transito |             | 0,00        | 265.873,49        |
| <b>TOTAL</b>           |             | <b>0,00</b> | <b>265.873,49</b> |

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

| <b>PPE<br/>CONCEPTOS -<br/>DETALLES<br/>DEPRECIABLES</b> | <b>SALDO<br/>INICIAL<br/>31/12/2015</b> | <b>ADICIONES</b>  | <b>BAJAS</b> | <b>SALDO<br/>FINAL<br/>31/12/2016</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                             |
| <b>PPE 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                                       | -250.435,68                             | -36.134,04        |              | -286.569,72                           |
| <b>PPE NETO:</b>                                         | <b>1.380.465,89</b>                     | <b>-36.134,04</b> | <b>0,00</b>  | <b>1.344.331,85</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.



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

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

|                     |             | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---------------------|-------------|------------------|------------------|
| Proveedores locales |             | 53.192,14        | 61.936,09        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>US\$</b> | <b>53.192,14</b> | <b>61.936,09</b> |

Al 31 de Diciembre del 2016, 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.

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

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

|                       |             | <u>2016</u>      | <u>2015</u>     |
|-----------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Sobregiro Bolivariano |             | 11.777,53        | 7.472,17        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>US\$</b> | <b>11.777,53</b> | <b>7.472,17</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.

## **NOTA 11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

|                               |             | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| SRI por Pagar                 |             | 39.817,53        | 5.059,94         |
| IESS por Pagar                |             | 868,73           | 585,90           |
| Participación de Trabajadores |             | 3.597,34         | 7.042,66         |
| Impuesto a la renta           |             | 1.995,42         | 20.788,85        |
| Beneficios Sociales           |             | 3.929,27         | 7.820,21         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>US\$</b> | <b>50.208,29</b> | <b>41.297,56</b> |

## **NOTA 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

|                     | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| INTEROC S.A         | 5.031,31         | 16.362,43        |
| PINTURAS Y QUIMICOS | -                | 1.998,48         |
| VARIOS              | 57.295,03        | 70.553,48        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>62.326,34</b> | <b>88.914,39</b> |

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

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

|              | <u>2016</u>       | <u>2015</u>       |
|--------------|-------------------|-------------------|
| TUBRIO S.A   | 10.527,40         | 6.440,14          |
| ACCIONISTAS  | 182.157,10        | 190.344,42        |
| COFEKA       | 114.210,10        | -                 |
| <b>TOTAL</b> | <b>306.894,60</b> | <b>196.784,56</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>2016</u>         | <u>2015</u>         |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Banco Produbanco | US\$ 1.006.520,30   | 1.262.560,92        |
| <b>TOTAL</b>     | <b>1.006.520,30</b> | <b>1.262.560,92</b> |

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

### **NOTA 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 2016 es de US\$ 300.000,00

### **NOTA 16. RESERVAS**

|               | US \$ | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---------------|-------|--------------------|--------------------|
| Reserva Legal |       | 3.912,82           | 3,580.75           |
| <b>TOTAL</b>  |       | <b>3.912,82</b>    | <b>3,580.75</b>    |

|                 | US \$ | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------|-------|--------------------|--------------------|
| 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.

### **NOTA 17. RESULTADOS ACUMULADOS**

|                       | US \$ | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2014</u></b> |
|-----------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Resultados Acumulados |       | 80.884,13          | 30.423,32          |
| <b>TOTAL</b>          |       | <b>61.764,60</b>   | <b>30.423,32</b>   |

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

|                             | US \$ | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Utilidad Neta del Ejercicio |       | 7.710,05           | 19.119,53          |
| <b>TOTAL</b>                |       | <b>7.710,05</b>    | <b>19.119,53</b>   |



## **19. INGRESOS OPERACIONALES**

|                       |             | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| ALQUILER Y VENTAS     | <b>US\$</b> | 581.293,11         | 802.775,21         |
| OTROS INGRESOS        |             | 18.360,28          | 33.517,05          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b> |             | <b>599.653,39</b>  | <b>836.392,26</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**

|                 |             | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------|-------------|--------------------|--------------------|
| COSTO DE VENTAS | <b>US\$</b> | 249.267,10         | 216.950,85         |
|                 |             | <b>249.267,10</b>  | <b>216.950,85</b>  |

## **21. EGRESOS**

|                      |             | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2014</u></b> |
|----------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| GASTOS OPERACIONALES | <b>US\$</b> | 333.083,48         | 572.490,37         |
| <b>TOTAL GASTOS</b>  |             | <b>333.083,48</b>  | <b>572.490,37</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

MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

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 2016**

|                                             |    |                    |
|---------------------------------------------|----|--------------------|
| <b>UTILIDAD NETA</b>                        | \$ | 13.302,81          |
| 15% TRAJADORES                              |    | 1.995,42           |
| <b>UTILIDAD IMPTO RENTA</b>                 |    | <b>11.307,39</b>   |
| <b>( + ) GTOS DEDUCIBLES<br/>EN EL PAIS</b> |    |                    |
| MISCELANEOS                                 | \$ | 2.268,63           |
| GASTOS VARIOS                               |    |                    |
| MULTA E INTERESES                           |    | 2.775,54           |
| <b>TOTAL DEDUC. EN EL PAIS</b>              |    | <b>5.044,17</b>    |
| <b>( - ) PERDIDAS AMORTIZADAS</b>           |    | -                  |
| <b>TOTAL DEDUC. EN EL EXTRANJ.</b>          |    | -                  |
| <b>BASE CALC. IMPTO RENTA</b>               |    | <b>16.351,56</b>   |
| 22% IMPTO RENTA                             |    | <b>3.597,34</b>    |
| ( - ) ANTICIPOS                             |    |                    |
| ( - ) RET. FTE.                             |    | 27.759,23          |
| <b>SALDO A PAGAR</b>                        |    | <b>(24.161,89)</b> |
| <b>UTILIDAD DESPUES IMPTOS</b>              |    | <b>7.710,05</b>    |

## **CONTINGENCIAS**

Al cierre del 2016-2015, 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 2017), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.



MBA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-520

## **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 2016 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (ABRIL del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

\*\*\*\*\*  
\_\_\_\_\_