



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2019
e Informe de los Auditores Independientes



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10-11
Notas a los Estados Financieros	12-25

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 10 de mayo de 2020

A los Accionistas de

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA** al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

Independencia

Somos independientes de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos claves de auditoría:

Durante el año 2019 la Compañía contrajo Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas por un valor de **\$820.668,88** y se encuentra totalizada dentro de los Pasivos Corrientes del estado de situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA S.A** al 31 de diciembre del 2019. **(Véase Nota 12).**



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de **INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA**, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Audcomas C Ltda.

**Audcomas C. Ltda.
SC-RNAE 886**

**CPA Marco A. Suriaga Sanchez
Representante Legal**



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Audcomas C. Ltda.

**Audcomas C. Ltda.
SC-RNAE 886**

**CPA Marco A. Suriaga Sanchez
Representante Legal**



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA. LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalentes	5	\$ 34.045	95
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	6	17.921	-5.406
Activos Por Impuestos Corrientes	7	115.177	193.637
Servicios y Otros Pagos Anticipados	8	248.256	69.185
Total Activo Corriente		415.399	257.511
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipos, neto	9	1.631.648	1.631.648
(-) Depreciación Acumulada		-412.567	-372.159
Total Activo No Corriente		1.219.080	1.259.489
TOTAL ACTIVO		\$ 1.634.480	1.517.000
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	178.592	193.588
Obligaciones con Instituciones Financieras	11	33.423	256.516
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	12	831.668	535.701
Pasivos Por Impuestos Corrientes	13	15.059	12.901
Obligaciones Laborales	13a	42.890	6.238
Anticipo de Clientes	14	95.403	85.471
Total Pasivo Corriente		1.197.035	1.090.415
TOTAL PASIVOS		1.197.035	1.090.415
PATRIMONIO			
Capital Social		300.000	300.000
Reservas		9.999	8.913
Resultados Acumulados		117.671	114.451
Resultado Del Ejercicio		9.774	3.220
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	15	437.444	426.584
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 1.634.480	1.517.000

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


KAMAL KHAMASHTA ZEIDAN
GERENTE GENERAL


DIANA GOMEZ GUTIERREZ
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018
 En Dólares Americanos

	Notas	2019	2018
Alquiler y Ventas	16	\$ 611.299	539.167
Otros Ingresos Locales		27.993	25.268
(-) Costo De Ventas		-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		639.293	564.435
GASTOS OPERACIONALES	17		
Administrativos		610.003	506.404
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		610.003	506.404
RESULTADO OPERACIONAL		29.290	58.031
OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros	17	7.531	46.634
Otros Gastos		-	-
TOTAL OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES		7.531	46.634
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		21.758	11.397
(-) Participación Trabajadores		3.264	1.710
RESULTADO DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		18.495	9.687
(-) Impuesto a la Renta del Ejercicio		7.635	6.467
Reserva Legal		1.086	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		9.774	3.220

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


KAMAL KHAMASHTA ZEIDAN
GERENTE GENERAL


DIANA GOMEZ GUTIERREZ
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA. LTDA
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital Social	Reservas			Resultado del Ejercicio	Total
		Reserva Legal	Reserva Capital	Utilidades Acumuladas		
Saldo al 31 de diciembre del 2017	300.000	3.913	5.000	88.594	24.835	422.343
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-			-	-24.835	-24.835
Aumento de Reservas	-				-	
Repartición de dividendos				25.857		25.857
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	3.220	3.220
Saldo al 31 de diciembre del 2018	300.000	3.913	5.000	114.451	3.220	426.584
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-5.000		-3.220	-3.220
Aumento de Reservas		6.086				6.086
Repartición de dividendos				3.220		3.220
Resultado del período	-	-	-		9.774	9.774
Saldo al 31 de diciembre del 2019	300.000	9.999	-	117.671	9.774	437.444

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


KAMAL KHAMASHTA ZEIDAN
 GERENTE GENERAL


DIANA GOMEZ-GUTIERREZ
 CONTADOR

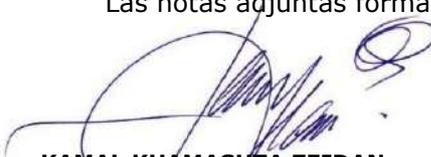


Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	2.019
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	625.897
Pagos a proveedores por suministro de bienes, servicios y empleados	-275.771
Pagos a y por cuenta de los empleados	-76.242
Intereses Pagados	-7.531
Impuestos a las ganancias pagados	-9.310
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	257.043
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-
Otra entradas y salidas de efectivos	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	-
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Otra entradas y salidas de efectivos	-223.093
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento	-223.093
Aumento/disminución del efectivo	33.950
Efectivo al inicio del período	95
Efectivo al final del período	34.045

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


KAMAL KHAMASHTA ZEIDAN
GERENTE GENERAL


DIANA GOMEZ GUTIERREZ
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
Teléfonos: 0980299146 – 043903374
Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES	2.019
Resultado del ejercicio Después de Partic. de Trab. e Imp. a la Renta	21.758
Impuesto a la Renta	-7.635
Participación Trabajadores	-3.264
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.500
Depreciaciones y amortizaciones	40.408
Cambios en activos y pasivos de operación:	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-23.328
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-179.071
(Incremento) disminución en otros activos	79.960
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	280.970
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	2.158
Incremento (disminución) en beneficios empleados	36.652
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9.932
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	257.043

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.



KAMAL KHAMASHTA ZEIDAN
GERENTE GENERAL



DIANA GOMEZ GUTIERREZ
CONTADOR



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA con RUC 0990831629001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de octubre del 1986.

La actividad principal de la Compañía es actividades de 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 de acuerdo con las normativas y legislaciones vigentes del Ecuador.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, en el Km 10.5 Vía a Daule Solar 3 Lotización Inmaconsa.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda Funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Negocio en Marcha – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.

2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.

2.5 Instrumentos financieros – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los cortos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

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

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.5.2 Estimación de Cuentas Incobrables - Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables. En las Notas explicativas a los estados Financieros se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas – Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.5 Otros Pasivos Financieros – Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a parte relacionada, son medido inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

2.5.6 Préstamos – Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.

2.5.7 Baja de Activos y Pasivos Financieros – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.6 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangibles adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciaciones y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Inmuebles	5
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

2.7 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

2.8 Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por 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 son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

2.10 Reconocimiento de costos y gastos – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

2.11 Reservas – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.11.1 Reserva Legal – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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. En opinión de la Administración, tales afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuanto este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja Mayor	33.950	-
Banco del Pacifico	95	95
TOTAL	34.045	95

(a) Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	52.468	29.140,83
(-) Provisión por Cuentas Incobrables	-34.547	-34.547
TOTAL	17.921	-5.406

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Iva Pagado (Compras)	4.846	9.580
Impuestos Retenidos Fuente	87.067	77.666
Impuestos Retenidos Iva	23.264	99.832
Impuestos Retenidos Fuente 2011	-	5.653
Impuestos Retenidos Fuente 2010	-	906
TOTAL	115.177	193.637

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Varios	119.626	-
Consortio Pradera	38.785	38.785
Consortio Pascuales Manglero	23.800	30.000
Tomas Burgos	-	300
Firbo Acero	41.000	-
Maran Narmi	25.045	-
Marlon Yáñez	-	100
TOTAL	248.256	69.185



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

INMOBILIARIA KHAMBAR CIA LTDA
ACTIVOS FIJOS, Y/O PROPIEDAD, PLANTA T EQUIPOS (PPE)
 AL 31 DE DICIEMBRE 2019

LA Propiedad, Planta y Equipos (PPE) y/o Activo Fijo, al 31 de diciembre de 2019, correspondía a:

DETALLES	SALDO AL 31/12/2018	ADICIONES	BAJAS O RETIROS	SALDO AL 31/12/2019
Terrenos	125.377	-	-	125.377
Edificios	1.472.047	-	-	1.472.047
Instalaciones y Adecuaciones	33.478	-	-	33.478
Muebles y Enseres	746	-	-	746
Total Costo:	1.631.648	-	-	1.631.648
Depreciación Acumulada	(372.159)	(40.408)	-	(412.567)
PPE NETO	1.259.489	(40.408)	-	1.219.080

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Bienes y Servicios Proveedores	168.621	188.300
Sobregiro Bolivariano	1.900	2.681
Sobregiro Produbanco	8.071	2.607
TOTAL	178.592	193.588



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Obligaciones Financieras a corto plazo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
O.P 2020013543400	33.423	-
O.P 2020014298100	-	256.516
TOTAL	33.423	256.516

12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta por pagar diversas relacionada es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Cofeka	249.319	140.877
Accionistas	455.483	326.160
Softekcorp S. A	112.525	68.665
Tubrio	842	-
La Fortuna	2.500	-
TOTAL	820.669	535.701

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Iva Cobrado (Ventas)	6.471	5.752
Iva Retenido 70%	334	37
Rte. Fte. 1%	619	600
Rte. Fte. 2%	-	44
Impuesto a la Renta	7.635	6.467
TOTAL	15.059	12.901

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

13a. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por Pagar	33.799	-
Décimo Tercero	132	97
Décimo Cuarto	1.743	1.834
Vacaciones	1.658	1.490
IESS	2.296	1.107
15% Participación de Trabajadores	3.264	1.710
TOTAL	42.890	6.238

14. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta anticipo de clientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo de clientes varios	95.403	6.000
Corporación Ecuatoriana de Aluminio	-	6.000
Dental Assit	-	9.878
Plásticos del Litoral S. A	-	4.236
Confiteca	-	20.770
Jpatiñocorp S. A	-	2.700
Codielectric S. A	-	2.600
Multimotos S. A	-	2.000
Enmasan Martin Granda	-	700
Naturquim S. A	-	734
Macanguro Ecuador Cía. Ltda.	-	2.500
Torres Guarnizo	-	3.003
Comercializadora Iokars	-	5.300
Grupasa S. A	-	17.600
Richard Chiquito Molina	-	1.450
Corporación Jcevcorp Cía. Ltda.	-	6.000
TOTAL	95.403	85.471

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

15.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 300.000, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

15.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15.3 GANANCIAS ACUMULADAS. - Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

16.INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Alquiler de Bodegas	611.299	539.167
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	12.331	25.268
Otros Ingresos	15.663	-
TOTAL	639.293	564.435

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 periodo en el cual se devengan.

VENTA DE BIENES: Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes, y de acuerdo a la norma deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) La entidad ha transferido al comprobar los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; b) La entidad no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transición; y, e) los costos incurrido, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

PRESTACION DE SERVICIOS: Se registran los ingresos por la prestación de servicios, cuando estos pueden ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33
 Teléfonos: 0980299146 – 043903374
 Mail: marco_suriaga@hotmail.com

17.GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	92.465	34.859
Décimo Tercero	5.711	905
Décimo Cuarto	5.397	901
Fondo de Reserva	1.084	482
Aporte Patronal - IECE-SECAP 12,15%	11.235	4.235
Vacaciones	3.020	453
Alimentación	1.716	1.116
Depreciaciones	40.408	40.408
Mantenimiento	2.746	946
Seguros	5.637	6.038
Servicios Básicos	7.926	9.437
Combustible	792	348
Impuestos y Contribuciones y otros	8.624	12.256
Provisión Cuentas Incobrables	-	5.225
Otros gastos de operación	422.037	388.794
Intereses Bancarios	7.531	46.391
Gastos Bancarios	1.203	242
TOTAL	617.534	553.038

18.ASPECTOS TRIBUTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019, entro en vigencia la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, mediante publicación en Registro Oficial No.111. Las principales reformas que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones:

- Sobre dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades nacionales.
- Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades fondos o fideicomisos de titularización cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles.
- Pagos de rendimientos financieros con plazo mínimo de tenencia de 365 días.
- Aquellos derivados directa y exclusivamente de proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos, como sectores prioritarios para el estado.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Deducciones:

- Intereses sobre operaciones con partes relacionadas, siempre que no sea mayor del 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- Se deducirá el 50% adicional de gastos de seguros de crédito contratados para la exportación.
- Las provisiones para atender pagos de Desahucio y Pensiones Jubilares Actuariales formuladas por empresas especializadas. Son deducibles las pensiones jubilares del personal que haya cumplido más de 10 años en la misma empresa.
- Se deducirá el 100% adicional en gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas y proyectos deportivos, hasta el 1% del ingreso gravado por el recurso y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregadas por instituciones de educación superior.

Otros:

- Los dividendos o utilidades distribuidos a todo tipo de contribuyentes, excepto a sociedades residentes en el Ecuador, estarán gravados en el 40%.
- Se elimina el Anticipo de Impuesto a la Renta.
- Se establece nuevo régimen impositivo de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, y los consumos especiales para microempresas, incluidos los microemprendedores.
- Sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a \$1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018 pagaran una contribución única temporal en los ejercicios fiscales 2020, 2021, y 2022. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado en el ejercicio 2018.
- Se incrementó la tarifa del impuesto a la renta por el año 2019 para sociedades a la tarifa del 25%, no obstante la tarifa será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares titulares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador; cuando dicha composición societaria supere el 50%, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

19. Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.



Dirección: Abel Gilbert III Mz. A1 Villa 33

Teléfonos: 0980299146 – 043903374

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

20. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
