

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. Operaciones

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S. A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 19 de diciembre del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil. Sus actividades principales se desarrollarán en la compra- venta , alquiler y explotación de bienes inmuebles, propio o arrendados. Sus socios son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con NIIF, las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Caja y Bancos

Caja y bancos están definidos como efectivo y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja con riesgo insignificante de cambios en el valor.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tendrán de 30 y 45 días de plazo, serán reconocidas y registradas al monto original de la factura.

Propiedades, Maquinaria y Equipos

La PPE será registrada al costo de adquisición. El costo de estos activos será depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificio	5%
Maquinaria y equipo	10%
Herramientas	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Software	33%

La depreciación de los activos se registrará al gasto o costo, según corresponda

Proveedores

Las cuentas por pagar originadas por compras, las cuales normalmente tendrán un plazo de entre 30 y 45 días, están registradas al costo, que es su valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por bienes y servicios recibidos.

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, se conforman según el siguiente detalle:

Efectivo y equivalentes		al 31 de diciembre de
	US\$	2018
Caja		501,51
Bancos		13.109,71
	US\$	<u>13.611,21</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar comerciales, se conforman de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de
	US\$ 2018
Anticipos Subcontratistas	
	150.047,16
	<u>150.047,16</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar constituyen anticipos entregados a Subcontratistas mismo que se encuentran sustentados en contratos.

5. INVENTARIOS DE INMUEBLE DE CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, comprende:

Construcción en curso:	al 31 de diciembre de
	US\$ 2018
Construcción en Curso	1.121.656,83
Terreno	<u>560.154,28</u>
	<u>1.681.811,11</u>

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

6. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, los impuestos corrientes por recuperar, se conforman de la siguiente manera:

Impuestos corrientes

		<u>2018</u>
Impuestos – retenciones fuente (1)	US\$	1.949,25
Impuesto a la Renta		<u>109,98</u>
	US\$	<u><u>2.059,73</u></u>

7. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía presenta los siguientes saldos por pagar proveedores.

Cuentas por pagar Proveedores

		al 31 de diciembre de
	US\$	2018
Proveedores		<u>24.849,98</u>
Obligaciones con Instituciones Financieras		<u>600.000,00</u>
		-
	US\$	<u><u>624.849,98</u></u>

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otras cuentas por pagar es como sigue:

Cuentas por pagar

		al 31 de diciembre de
	US\$	2018
Cuentas por pagar socios	(d)	<u>1.217.131,07</u>
	US\$	<u><u>1.217.131,07</u></u>

- a) Corresponde a valores pendientes de pago a los accionistas. No se ha establecido tasas de interés

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

9. IMPUESTO A LA RENTA

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consta de:

Impuesto a la renta		Al 31 de diciembre 2018
Impuesto a la renta corriente	US\$	120,92
	US\$	<u>120,92</u>

Conciliación Contable Tributaria del Impuesto a la Renta Corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, en los años 2018 es como sigue:

Utilidad contable	549,62
Base para el Impuesto a la Renta	<u>549,62</u>
22% Impuesto a la renta	<u>120,92</u>
Impuesto a la renta a pagar	120,92
Utilidad del ejercicio	428,70

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía en el año 2018, están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

La Compañía cree que sus obligaciones acumuladas por impuestos son adecuadas para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo interpretaciones de las leyes tributarias y la experiencia previa.

PROMOTORA INMOBILIARIA KHAPA SERVIKHAPA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

10. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 1000 acciones de US\$ 1 cada una.

11. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 no ha tenido ingresos operacionales por cuanto se encuentra en fase de ejecución del único proyecto en curso.

12. OTROS INGRESOS

Otros Ingresos		Al 31 de diciembre 2018
Intereses con Instituciones Financieras	US\$	549,62
	US\$	<u>549,62</u>

13. LITIGIOS Y RECLAMOS

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no presenta litigios con clientes y proveedores.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo 28 de 2018, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



ACCOUNTEC SERV ASESORIA CONTABLE
Y TRIBUTARIA ASCONT C.L.
Contador General