

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Operaciones.- INMOBILIARIA KING INMOBKING S A (La compañía) fue constituida el 28 de Diciembre del 2016 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Su objeto principal es la Compra - Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Preparación de los estados financieros, los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo 2000.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, Los estados de situación financiera de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) al 31 de diciembre del 2011, y el estado de situación financiera de apertura al 1 de Enero del 2011, han sido preparados como parte del proceso de convergencia a NIIF por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

Estimados contables críticos, en la aplicación de las políticas contables de la compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes, los activos y pasivos financieros son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos, considerando como equivalentes al efectivo todas aquellas inversiones que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja con vencimiento inferior a 90 días y cuyo riesgo de cambios en su valores es poco significativo, estas inversiones se valúan al costo de adquisición más rendimientos devengados, importe que es similar a su valor de mercado. Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, los efectivos equivalentes consisten en disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

Préstamos y otros pasivos financieros, los préstamos y otros pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan de acuerdo a tasa efectivo y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivo no corriente cuando su plazo es superior a 12 meses.

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Reconocimiento de ingresos y gastos. los ingresos son reconocidos cuando se prestan y en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, según lo establecido en la NIC 18. Los ingresos son medidos al valor justo de pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

La compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados y se registran bajo deudores por ventas tanto las facturas por cobrar como el monto de los servicios prestados y no facturados, los cuales son determinados a base de los contratos, tráfico, precios y condiciones vigentes del ejercicio.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Beneficios a los empleados. la Compañía no tiene pactado con su personal Indemnización por años de servicio a todo evento, registrándose con cargo a los resultados integrales de cada ejercicio aquellas efectivamente pagadas de acuerdo a lo que establece el Código de Trabajo.

Información por segmentos. la Compañía presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los Accionistas de la Compañía, en relación a materias tales como medición de la rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en IFRS 8 "Información financiera por segmentos". Los segmentos operativos de la Compañía incluyen las actividades de por construcción de obras civiles.

Principales Riesgos que enfrenta la Compañía:

Riesgo de crédito. la Compañía está expuesta a riesgo de crédito principalmente por su actividades operacionales (notas de crédito y cuentas por cobrar) y por sus actividades financieras (depósitos y uso de instrumentos financieros varios).

El riesgo asociado a clientes se monitorea permanentemente por medio de controles establecidos en políticas de administración de riesgo de clientes individuales, tanto al momento de contratación de los servicios como en el ciclo de facturación de los mismos, suspendiendo tanto el servicio como la facturación ante documentos vencidos.

El riesgo del negocio se controla principalmente mediante la previsión y puesta en marcha de un plan operacional anual que considera estos riesgos y asegura que los mismos se mantengan bajo control.

Riesgo del mercado. el riesgo del mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

Tasas de interés: Esta tasa no representa un riesgo significativo para la Compañía, ya que mantiene deudas principalmente a tasas competitivas. Dado el escenario económico y las proyecciones del Banco Central, para el país, no existen indicios de que la tasa de interés suba en el mediano plazo por lo cual se estima que no existe un riesgo importante al no existir coberturas. La Compañía no ha realizado contratos de cobertura para mitigar este tipo de riesgo.

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Condiciones Macroeconómicas: El crecimiento de la economía ecuatoriana tiene un efecto directo sobre los instrumentos de la Compañía. En efecto, en períodos de bajo crecimiento (o recesión), alta inflación o desempleo, algunas variables clave del negocio, como son las ventas, morosidad, incobrables y precios promedios de los servicios, se ven afectadas

Provisiones, las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Documentos y cuentas por cobrar, corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Inventarios, Los inventarios de materiales, se contabilizan al costo, el que no excede el valor del mercado. El costo incluye los desembolsos en la adquisición de los inventarios y aquellos incurridos para llevarlos listo para la venta.

Propiedades y equipos, Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición. Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos son reconocidos como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancias son capitalizadas. Las propiedades y equipos don depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de línea recta en función a los años de vida estimada así:

	Tasa Anual de depreciación %
Propiedades	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Deterioro del valor de activos no corrientes, en cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos designados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados. Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuesto y son ajustados por el riesgo país y riesgo del negocio correspondiente. Para el período 2016 no se realizaron ajustes por deterioro.

Reconocimiento de impuestos diferidos, Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, no han significado la determinación de diferencias temporarias.

Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la edición en español 2010 de las NIIF, incluyen las siguientes NIIF que no han sido aplicadas por la Compañía.

NIIF 9.-

Instrumentos Financieros, se emitió en Noviembre del 2009 y establece las normas para la información financiera sobre activos financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de sus importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la Compañía.

NIIF 10.-

Estados Financieros Consolidados, se emitió en Mayo del 2011 y establece un modelo de consolidación que integra los principios de la Norma Internacional de Contabilidad 27 y SIC 12, esta norma pretende dar orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde ello es difícil de evaluar.

NIIF 11.-

Negocios Conjuntos, se emitió en Mayo 2011 y aborda las inconsistencias en los informes de negocios conjuntos, establece un principio claro que es aplicable a la contabilización de todos los acuerdos conjuntos al exigir un único método para dar cuenta de las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

NIIF 12.-

Revelaciones de interés en otras entidades, se emitió en Mayo 2011 y pretende exigir requisitos de información para todas las formas de participación en otras entidades incluidas las entidades controladas de forma conjunta y las asociadas, los vehículos de propósito especial y en otras formas de inversión que están fuera del balance.

NIIF13.-

Medición del valor Razonable, se emitió en Mayo 2011 y establece el marco para medir el valor razonable y se aplica cuando otra NIIF requiera o permita

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA B.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre

	2016	2015
Cuentas Bancarias	\$ 800,00	\$ -
Caja chica Administración	\$ -	\$ -
	\$ 800,00	\$ -

NOTA C.- ACTIVOS FINANCIEROS (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA D.- INVENTARIOS (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA E.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016 la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA F.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA G.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA H.- CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES) (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA I.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES (ACTIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA J.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA K.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA L.- ACTIVOS BIOLOGICOS (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA M.- ACTIVO INTANGIBLE (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA N.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA O.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA P.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (ACTIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA Q.- PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA R.- PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA S.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA T.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA U.- PROVISIONES (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA V.- PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA W.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA X.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA Y.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA Z.- ANTICIPOS DE CLIENTES (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AB.- PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AC.- PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AD.- OTROS PASIVOS CORRIENTES (PASIVO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AE.- PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA AF.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AG.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AH.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AI.- OBLIGACIONES EMITIDAS (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AJ.- ANTICIPOS DE CLIENTES (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AK.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

Todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución tienen derecho a la jubilación patronal, beneficio que de acuerdo a lo establecido en Código del Trabajo se determina en base a los años de servicio y al promedio de la remuneración anual percibida por los empleados en los cinco años previos a la fecha de retiro.

Además el Código del Trabajo establece que cuando la relación termina por desahucio la Compañía bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

NOTA AL.- OTRAS PROVISIONES (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AM.- PASIVO DIFERIDO (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AN.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (PASIVO NO CORRIENTE):

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha tiene valores por este concepto.

NOTA AO.- PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social: Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de UDS 1,00 cada una.

Reserva Legal: De acuerdo con la Ley de Compañías, la Compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Utilidades retenidas: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

INMOBILIARIA KING INMOBKING S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA AP.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

NOTA AQ.- REVISIÓN FISCAL:

A la fecha de emisión de este informe, la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales.

NOTA AR.- IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad gravable. Al 31 de Diciembre, la conciliación tributaria es la siguiente:

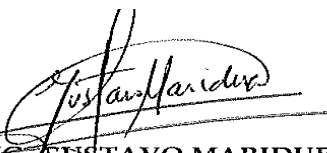
		Al 31 de Diciembre	
		2016	2015
	Utilidad Contable	\$ -	\$ -
(-)	15% participación trabajadores	\$ -	\$ -
(-)	Dividendos percibidos de otras sociedades	\$ -	\$ -
(-)	Otras rentas exentas	\$ -	\$ -
(+)	Gastos no deducibles	\$ -	\$ -
(+)	Gastos incurridos para generar ingresos exentos	\$ -	\$ -
(+)	15% participación trabajadores sobre ingresos exentos	\$ -	\$ -
(-)	Deducción por incremento neto de trabajadores	\$ -	\$ -
(-)	Amortización de las pérdidas	\$ -	\$ -
UTILIDAD GRAVABLE (BASE IMPONIBLE)		\$ -	\$ -

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ -	\$ -
------------------------------------	-------------	-------------

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y sus Reformas, cuando el Impuesto a la Renta Causado es menor que el Anticipo Calculado, este último se convierte en pago definitivo de Impuesto a la Renta y por ende el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto.

NOTA AS.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS:

Al 31 de Diciembre del 2016 la Compañía no ha tenido transacciones con partes vinculadas.


ING. GUSTAVO MARIDUEÑA
CONTADOR