

## **1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 24 de septiembre del 1985, e inscrita en el registro mercantil No. 8231 con fecha 30 de septiembre del 1985 bajo la razón social INMOBILIARIA ARODKRO S.A.

La Compañía tiene como objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

## **2. APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES**

Los Estados Financieros aquí presentados cumplen de manera explícita y sin reserva con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes)

## **3. POLITICAS CONTABLES**

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2019 constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

### 3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, al efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento de hasta tres meses.

### 3.2 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y se esperan recuperar en corto plazo.

### 3.3 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía.

### 3.4 Cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas pendientes de pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 1 año, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

### 3.5 Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existentes sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultado integral.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

3.7 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**A. Cuentas y otras cuentas por cobrar** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2019	2018
Ctas. por cobrar clientes (1)	2.683,52	4.923,52
Ctas. Por cobrar (1)relacionadas	122.304,34	73.874,92
Impuestos por cobrar Iva-Fte.	-	-
	<b>124.987,86</b>	<b>78.798,44</b>

(1) Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, corresponde principalmente a las cuentas por cobrar relacionadas y por cobros pendientes de arriendos.

**Propiedad  
planta y  
Equipos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2019	2018
Edificios y otros inmuebles (excepto terreno)	464.192,69	464.192,69
(-) Depreciación acumulada	(91.495,05)	(45.075,79)
	<b>372.697,64</b>	<b>419.116,90</b>

(1) Al 31 Diciembre 2019 y 2018, corresponde al total de los bienes inmuebles propiedad de la Compañía.

**C. Impuesto a  
la Renta por  
pagar**

El cálculo de impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2019	2018
(+/-) Perdida / Utilidad del ejercicio:	31,828,19	17.847,22
(+ ) Gastos no deducibles	-	-
Utilidad Gravable	31.828,19	17.847,22
(-) Impuesto a la renta	4.514,00	3.926,39
(-) Retenciones en la fuente	2.640,00	2.800,00
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>1.874,00</b>	<b>1.126,39</b>

**D. Cuentas y** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**Documentos  
por Pagar**

Diciembre 31,	2019	2018
Ctas por pagar relacionadas (1)	317.559,09	345.706,97
Ctas por pagar no relacionadas	450,00	593,76
Impuesto a la renta por pagar	1.874,00	1.126,39
	<b>319.883,09</b>	<b>347,427.12</b>

(1) Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, corresponde principalmente a financiamiento para la operación de la compañía

#### **4. CAPITAL SOCIAL**

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas como sigue: 796 de Edmundo Jose Antonio Kronfle Di Plugia y 4 de Edmundo Kronfle Abud.

#### **5. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### **6. INGRESOS ORDINARIOS**

Los ingresos ordinarios de la compañía por arriendos de inmuebles en el año 2019 se presentaron por un valor de US \$ 56,994.00 y en el año 2018 de US\$ 59,376.00.

#### **7. GASTOS OPERACIONALES**

En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2019 se reconocieron costos y gastos operacionales por US \$ 29.679,81 y en el año 2018 por US\$ 41.528,78.

#### **8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de aprobación de los estados financieros, atravesamos a nivel mundial por una pandemia denominada COVID-19, la misma que azoto todos los ámbitos comerciales, laboral y de desarrollo de cada unidad de negocio. En nuestro país. Durante los meses de marzo hasta mayo inclusive, se paralizaron las actividades ocasionando una grave afectación a los ingresos de la empresa. Dependerá de la administración las estrategias a seguir para seguir operando y mejorar la rentabilidad para el periodo 2020.

**9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 11 de junio de 2020.



**Glenda Marlene Peñafiel Ulloa**  
**Ruc 0918854092001**  
**Contador**



**Edmundo Kronfle Abud**  
**C.I. 0901915371**  
**Gerente General**