

1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 9 de noviembre del 1990, e inscrita en el registro mercantil No. 12046 con fecha 15 de noviembre del 1990 bajo la razón social KOOL S.A.

La Compañía tiene como objeto social actividades de alquiler de bienes inmuebles.

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. POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2018 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. Efectivo y equivalentes del efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Efectivo y equivalentes del efectivo	751,77	3.402.37
	751,77	3.402,37

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 este valor corresponde a valores disponibles en efectivo.

Cuentas y documentos por cobrar	Diciembre 31,	2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Ctas. Por cobrar no relacionadas CP		99.006,46	5.458,86
Otras cuentas por cobrar no relacionadas CP (2)		94.637,24	-
Ctas. por cobrar clientes (1)		40.996,25	35.739,55
		234.639,95	41.198,41
<p>(1) Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, corresponde principalmente a las cuentas por cobrar clientes por concepto de arriendos.</p> <p>(2) Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, corresponde a anticipos entregados a proveedores locales varios.</p>			
C. Propiedades, planta y Equipo			
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue			
	Diciembre 31,	2018	2017
Edificios		2.648.365,95	1.182.999,70
(-) Depreciación acumulada		(413.698,37)	(281.280,05)
		2.234.667,58	901.719,65
Al 31 Diciembre 2018 y 2017, incremento corresponde principalmente al reconocimiento contable del bien inmueble de toscana km 4 via la puntilla samborondon solar 24.			
D. Cuentas y documentos por cobrar			
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
	Diciembre 31,	2018	2017
Cuentas por cobrar relacionadas LP		286.958,94	98.377,77
		286.958,94	98.377,77

E. Cuentas y Documentos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**por Pagar
C/P**

Diciembre 31,	2018	2017
Proveedores (1)	10.381,71	6.332,58
Otras cuentas por pagar no relacionadas (2)	5.134,12	1.979,15
	15.515,83	8.311,73

(1) Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, presenta el saldo pendiente de pago por concepto de compras de suministros a proveedores.

(2) Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, corresponden saldos pendientes de pagar al SRI por retenciones en la fuente e impuesto a la renta periodo 2018.

**Cuentas y doc.
por pagar
Relacionados
L/P**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Kronfle Di Puglia Mariella	1,583,677.52	412,620.47
	1,583,677.52	412,620.47

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 estos valores corresponden principalmente reconocimiento contable de bienes Inmuebles de la compañía

4. CAPITAL SOCIAL

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas como sigue: 597 de Mariella Josefina Kronfle Di Puglia, 199 de Edmundo José Antonio Kronfle Di Puglia 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 perdidas futuras o para aumentar el capital.

6. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios de la compañía por el alquiler de inmuebles en el año 2018 se presentaron por un valor de US \$648.817,64 y en el año 2017 de US\$ 406.923,95.

7. GASTOS OPERACIONALES

En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2018 se reconocieron gastos operacionales por US \$ 473.209,27 y en el año 2017 por US\$ 290.553,34.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de aprobación de los estados financieros, no existe ningún hecho significativo importante de mencionar acerca de la compañía.

9. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 28 de marzo de 2019.


Glenda Marlepe Peñafiel Ulloa
Ruc 0918854092001
Contador


Edmundo Kronfle Abud
C.I. 0901915371
Gerente General