

## 1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 29 de junio de 1993, e inscrita en el registro mercantil No. 2006 con fecha 22 de julio de 1993 bajo la razón social INDUSTRIAL INMOBILIARIA BREWER S.A.

La Compañía tiene como objeto social la compra, venta, alquiler y explotación 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 2017 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 periodo más cercano en el que se conocen.

#### **A. Efectivo** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	1.500,00
	-	<b>1.500,00</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 este valor corresponde a valores disponibles en efectivo.

---

**B. Propiedad planta y Equipos** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2017	2016
Edificios (C.H.)	-	137.439,52
(-) Depreciación acum.	-	(33.928,54)
	<b>-</b>	<b>103.510,98</b>

(1) Al 31 Diciembre 2017 y 2016, corresponde a Valores de Activos Fijos netos.

**C. Propiedades de inversión** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2017	2016
Edificios (V.R.)	407.876,00	-
	<b>407.876,00</b>	<b>-</b>

(2) Al 31 Diciembre 2017 y 2016, corresponde a Valores Propiedades de inversión.

**D. Cuentas Y documentos por pagar** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto por pagar	231,00	2.447,36
Cuentas por pagar relacionadas	270.320,68	100.000,00
	<b>270.551,68</b>	<b>102.447,36</b>

(3) Al 31 Diciembre 2017 y 2016, corresponde a Valores pendientes por pagar al SRI y accionistas.

**4. CAPITAL SOCIAL**

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 comprende 5.361,40 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas como sigue: 5.321,40 de KOOL S.A. y 40 de Mariella Josefina Kronfle Di Puglia.

**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 en el año 2017 se presentaron por un valor de US \$ 1.050,00y en el año 2016 de US\$ 39.092,00.

**7. GASTOS OPERACIONALES**

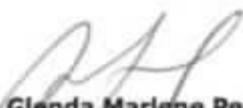
En el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2017 no se reconocieron costos y gastos operacionales en comparación del año 2016 que tuvo US\$ 29.302,55.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 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 2018.



**Glenda Mariñe Peñafiel Ulloa**  
Ruc 0918854092001  
Contador



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