MFP. JOHANNA SAENZ HUERTA, CPA.
Auditor y Consultor Independiente

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017
E Informe de Auditores Independientes

Oficina: Edificio MAQSUM - Of. 207 Km. 2.5 Av. Carlos Julio Arosemena #41-01
Email: johi_saenz@hotmail.com Celular: 0991737550
Guayaquil – Ecuador

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2017

CONTENIDO: **Páginas No.**

Informe del Auditor Independiente	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10

ABREVIATURAS USADAS:

US$ -Expresados en Dólares de E.U.A.

NIIF -Norma Internacionales de Información Financiera

NIC -Norma Internacionales de Contabilidad

SRI -Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.:

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis

Los estados financieros de **K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.** al 31 de diciembre de 2016, que se presentan *únicamente para fines comparativos*, no requerían ser auditados, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.

La Compañía se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, sin embargo durante el año 2017 no ha reportado ingresos y al no generar transacciones que superen el umbral establecido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico

conforme el art. 23 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009, se acoge al art. 3 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, por lo que al no existir habitualidad, no requiere presentación de Informe de Lavado de Activos.

Responsabilidad de la Administración y los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de la supervisión del proceso de reportes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero

no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de **K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.** al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Mayo 21, 2018
Guayaquil, Ecuador

MFP. Johanna Sáenz Huerta, CPA
Registro No. SCVS-RNAE-1125

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Notas	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	18.248	28.647
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	49.199	275.000
Total de activos corrientes		**67.447**	**303.647**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión, neto	5	852.169	577.169
Total de activos no corrientes		**852.169**	**577.169**
TOTAL ACTIVOS		**919.616**	**880.816**
PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		2	12
Partes relacionadas	6	17.000	16.000
Total de pasivos corrientes		**17.002**	**16.012**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	7	900.000	854.804
Partes relacionadas	6	8.717	0
Total de pasivos no corrientes		**908.717**	**854.804**
TOTAL PASIVOS		**925.719**	**870.816**
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	8	10.000	10.000
Resultado del ejercicio	8	(16.103)	0
Total patrimonio		**(6.103)**	**10.000**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		**919.616**	**880.816**

Ver notas a los estados financieros.

Ing. Edmundo José Kronfle Antón
Representante Legal

CPA. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Ingresos	Notas	2017	2016
Ingresos no operacionales		10	0
Total de Ingresos		**10**	**0**
Gastos			
Gastos Administrativos		2.304	0
Gastos Financieros		13.769	0
Otros		40	0
Total gastos y costos		**16.113**	**0**
Resultado antes de impuesto a la renta		(16.103)	0
Impuesto a la Renta	9	0	0
Resultado neto del ejercicio		**(16.103)**	**0**

Ver notas a los estados financieros.

Ing. Edmundo José Kronfle Antón
Representante Legal

CPA. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 diciembre del 2015	10.000	-	10.000
Resultado del ejercicio 2016		-	-
Saldo al 31 diciembre del 2016	10.000	0	10.000
Resultado del ejercicio 2017		(16.103)	(16.103)
Saldo al 31 diciembre del 2017	10.000	(16.103)	(6.103)

Ver notas a los estados financieros.

Ing. Edmundo José Kronfle Antón
Representante Legal

CPA. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación	2017	2016
Efectivo provisto por clientes	(3.993)	0
Efectivo utilizado en proveedores	(16.113)	12
Efectivo provisto por otros	9.707	0
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	**(10.399)**	**12**
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Aquisición de propiedades de inversión	0	(257.411)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	**0**	**(257.411)**
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Obligaciones financieras	0	282.925
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	**0**	**282.925**
Variación neta del efectivo y equivalentes	(10.399)	25.526
Saldo inicial de efectivo y equivalentes	28.647	3.121
Saldo final de efectivo y equivalentes	**18.248**	**28.647**

Ver notas a los estados financieros.

Ing. Edmundo José Kronfle Antón
Representante Legal

CPA. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

K&A INMOBILIARIA KROAN S.A., fue constituida en la Ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas el 22 de mayo de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad de constitución, el 08 de junio de 2015.

Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacional de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus sigla en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañias del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, K&A INMOBILIARIA KROAN S.A. utiliza las NIIF PYMES en los registros contables y preparación de estados financieros.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables criterios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargos, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

La compañía por sus operaciones genera diferentes tipos de ingresos, en tal virtud los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir para que los ingresos sean reconocidos:

Ingresos por arriendos

Los ingresos por arriendos se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad y se reconocen cuando el servicio es prestado.

2.5 Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se ocurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a inmuebles mantenidos por la Compañía para ser rentados a terceros y no para ser utilizados en el curso normal de sus negocios.

Las propiedades de inversión son registradas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

2.7 Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden a valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancele o vence.

Clasificación y medición posterior de los activos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha de la transacción.

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los pasivos financieros de la Compañía representan obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, para los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efectivo no es importante debido a que son obligaciones pagaderas a plazos menores y no contienen condiciones de financiamiento.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

Mercado.- La Compañía está expuesta a un alto riesgo de variaciones en aranceles y la implementación de otras medidas de salvaguarda que ha puesto el Gobierno Nacional, con el fin de evitar un posible desequilibrio de la balanza comercial.

La Administración ha tomado medidas fundamentadas en la ampliación de productos a comercializar a fin de mantener su rentabilidad ante este tipo de cambios en política de comercio exterior.

Crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Liquidez.- El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

2.8 Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la composición en efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	2017	2016
Instituciones financieras (1)		
Banco Bolivariano	478	1.443
J. P. Morgan Chase Bank	12.739	27.204
Banco Bolivariano Panamá Bank S.A.	5.031	0
Total	**18.248**	**28.647**

(1) La Compañía mantiene sus cuentas bancarias en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales y del exterior, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar incluían:

	2017	2016
Otras Cuentas por Cobrar (1)	49.199	275.000
Total	**49.199**	**275.000**

(1) Anticipo entregado en el año 2016. para la adquisición de propiedades de inversión. Ver en Nota. 5 Propiedades de Inversión, neto.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión incluyen dos terrenos adquiridos por la Compañía, el movimiento neto es el siguiente:

2017	Saldos al 31/12/2016	Adiciones (1)	Ventas y/o bajas	Saldos al 31/12/2017
Terrenos	577.169	275.000	0	852.169
Total propiedad de inversión, neto	**577.169**	**275.000**	**0**	**852.169**

(1) Corresponde a reclasificación de anticipos a terceros a propiedad de inversión por la adquisición de un terreno de 696,71 metros cuadrados en la Urb. La Ensenada, cuya escritura de compra-venta fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, el 21 de enero de 2017.

2016	Saldos al 31/12/2015	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldos al 31/12/2016
Terrenos	577.169	0	0	577.169
Total propiedad de inversión, neto	**577.169**	**0**	**0**	**557.169**

6. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Pasivo Corto plazo	2017	2016
Otros	17.000	16.000
Saldo final	**17.000**	**16.000**

Pasivo Largo plazo	2017	2016
Accionista y otros (1)	8.717	0
Saldo final	**8.717**	**0**

(1) Los saldos con partes relacionadas se componen por préstamos de los accionistas de la compañía, los cuales no devengan intereses y no mantienen una fecha definida de vencimiento, sin embargo, la administración considera que será cancelada en el largo plazo.

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	2017	2016
Capital de trabajo	9.717	0

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones financieras comprendían la siguiente operación:

	2017	2016
J.P. Morgan Chase Bank		
Préstamo vence 28 de febrero 2020, a una tasa libor + 0.75%.	900.000	854.804
Saldo obligaciones largo plazo	**900.000**	**854.804**

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 10.000 acciones ordinarias de US$ 1,00 cada una, las cuales otorgan un voto por cada acción y un derecho a los dividendos.

Accionistas	Acciones	US$
Kronfle Antón Alejandro José	2.500	1
Kronfle Antón Edmundo José	2.500	1
Kronfle Antón Leonardo José	2.500	1
Kronfle Antón Patricia Alejandra	2.500	1
Total	10.000	

Resultados del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2017, la pérdida generada en el periodo asciende a US$16.103, generando un patrimonio negativo por US$6.103. Ver **Nota. 13. Eventos Subsecuentes**

9. Impuesto a la renta

Conciliación del resultado contable tributario

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	2017	2016
(Pérdida) antes de impuestos	(16.103)	0
Gastos no deducibles	13.769	0
(Pérdida) tributaria	(2.334)	0

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio 0.2% de los costos y gastos deducible, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

El Código Orgánico de Producción, Comercio e Inversiones, estableció la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del código así como también, las sociedades nuevas que se constituyeren, durante el mismo plazo, por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. .- (Agregado por el Art. 3 del D.E. 732, R.O. 434, 26-IV-2011).

Para la aplicación de la exoneración a que se refiere esta disposición, en los términos del Art. 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se requerirá que la totalidad de la inversión sea nueva, salvo el caso en el que la inversión comprenda terrenos en cuyo caso la inversión nueva deberá ser de al menos el 80%. Esta disposición no aplica en el caso de que parte de la inversión corresponda a bienes que hayan pertenecido a partes relacionadas en los últimos tres años.

Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Hasta la fecha de nuestra revisión (Mayo 21, 2017), los años 2015 al 2017 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente.

10. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

11. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contable que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF 1 : Adopción por primera vez de las NIIF
Sección 3: Presentación de estados financieros
Sección 7: Estados de flujos de efectivo
Sección 10: Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores
Sección 32: Hechos posteriores a la fecha del balance
Sección 29: Impuesto sobre las ganancias
Sección 16: Propiedades de Inversión
Sección 23: Ingresos ordinarios
Sección 33: Información a revelar sobre partes relacionadas
Sección 27: Deterioro del valor de los activos.

12. CONTINGENCIAS

Al cierre del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Aumento de capital

La Junta General de Accionistas, se reunirá en los próximos días para resolver sobre un aumento de capital por US$10.000 mediante la emisión de nuevas acciones, a fin de asegurar la continuidad del negocio.