K & A INMOBILIARIA KROAN S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía K & A Inmobiliaria Kroan S.A., se constituyó como una sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 22 de mayo del 2015.
La Compañía tiene como domicilio social en el cantón Guayaquil, calles Boyacá 1205 y 9 de Octubre.
La Compañía tiene como objeto de Actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.
La Compañía está compuesta por un capital de 10,000 acciones ordinarias y sus accionistas son:

Alejandro Jose Kronfle Antón	2,500 acciones
Edmundo Jose Kronfle Antón	2,500 acciones
Leonardo Jose Kronfle Antón	2,500 acciones
Patricia Alejandra Kronfle Antón	2,500 acciones

La Compañía está legalmente constituida y bajo el control de la Superintendencia de Compañía.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, dispuestas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y aprobados por el Servicio de Rentas Internas. A partir del 1 de enero del 2010, los registros contables son llevados en Dólares del E.U.A.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-Las propiedades se muestran registradas según la sección 16 de las Normas Internacionales de Contabilidad NIC para pymes, al valor de avaluó comercial municipal, dándole un tiempo de remanente de 50 años de vida útil.
La depreciación también ha sido calculada sobre el nuevo valor ajustado, usando el método de la línea recta.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Caja y Bancos:

- Bancos **US$** 28,647.11

El saldo que se muestra corresponde a una cuenta que mantiene en el Banco Bolivariano, más una cuenta que mantiene en el exterior en el Banco JPMorgan.

NOTA D.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, consisten en:

- Otras cuentas por cobrar **US$** 275,000.00

El saldo que se muestra corresponde a inversiones en inmobiliarias.

NOTA E.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016, la propiedad planta y Equipo constituida en:

- La compañía cuenta con un terreno valorado por: **US$** 307,036.12

NOTA F.- CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas por pagar consisten así:

- Cuentas por Pagar TRIDELTA S.A. **US$** 16,000.00

El saldo que se muestra corresponde a una cuenta pendiente de pago por préstamos.

NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas por pagar consisten así:

- Cuentas por Pagar Accionistas **US$** 554,804.41

El saldo que se muestra corresponde a una cuenta pendiente de pago por préstamos.

- Cuentas por Pagar JPMorgan **US$** 300,000.00

El saldo que se muestra corresponde a una cuenta pendiente de pago con el Banco Internacional JPMorgan por créditos bancarios desde el exterior.

Nota H.- PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2016, las cuentas de patrimonio consisten así:

- **Capital social.-** Al 31 de Diciembre del 2016, representa 10,000 acciones, de valor nominal unitario de $ 1,00 dando un total de $ 10,000 dólares.

Atentamente,

Luis Alberto Jaramillo Bautista
Contador General
Reg. Nac. No. 0.30041