

INMOBILIARIA KRORB C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 E
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA KRORB C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

PAGINAS No.

Informes de los Auditores Externos Independientes	3-5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Estado de Flujos de Efectivo (Método directo)	9
Notas a los Estados Financieros Auditados	10-26

ABREVIATURAS

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A.)

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

CINIIF - Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

SRI - Servicio de Rentas Internas

BCE - Banco Central del Ecuador

INMOBILIARIA KRORB C.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de: **INMOBILIARIA KRORB C.A.**

Opinión con salvedad.

1. Hemos examinado los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección Fundamento de la opinión con salvedad, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **INMOBILIARIA KRORB C.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PyMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y autorizada por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión con salvedad.

2. Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos se prepararon normalmente sobre la base de empresa en funcionamiento, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. No obstante, debemos mencionar que la compañía presenta pérdidas del ejercicio durante dos años consecutivos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 por US\$7,364 y US\$29,121 respectivamente, las cuales superan el 60% del capital más reservas, lo que pone a la compañía en causal de disolución, según el artículo 198 de la Ley de Compañías. A la presente fecha la compañía se encuentra analizando la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste o revelación en referencia a este asunto.
3. Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), contienen todos los requerimientos de ética aplicables a la auditoría, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión con limitación.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

4. La dirección de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera - NIIF para PyMES y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y del control interno que

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

5. 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 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.
6. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
 - Obtenemos un entendimiento 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 entidad.
7. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
 - Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de empresa en funcionamiento y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.
8. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y

eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

9. Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría. También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla. A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

Otros asuntos.

10. La opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV DSC. 14.009 del 18 de julio del año 2014 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y publicada en el registro oficial No. 292, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, será emitido por separado.
11. Como se indica en la nota 14 a los estados financieros adjuntos, mediante decreto ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo de 2020, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano para detener la propagación del virus "Coronavirus" (COVID-19). Los mercados en todo el mundo están experimentando impactos económicos severos por la crisis de salud, y por ende la economía del Ecuador. Al 22 de mayo de 2020, el riesgo inherente de la empresa por la paralización de actividades comerciales, pueden llevar a que la misma no cumpla con sus obligaciones.

Estos asuntos podrían indicar que existirían dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estos asuntos.

Guayaquil, mayo 22 de 2020,



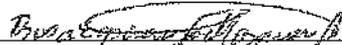
Carlos Luis Avila, CPA. MGE.
Socio - Presidente
Licencia Profesional No. 10.773



AL DIA AUDIT & CO. CIA. LTDA.
Registro No. SC-RNAE - 956

INMOBILIARIA KRORB C.A.
I. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DEL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DOLARES)

ACTIVO	Notas	2019	2018
CORRIENTE		618	24,811
Activos por impuestos corrientes	(Nota 3)	603	603
Efectivo y equivalente de efectivo	(Nota 4)	15	24,208
NO CORRIENTE		3,510,000	3,510,000
Propiedades de inversión	(Nota 5)	3,510,000	3,510,000
TOTAL ACTIVO		3,510,618	3,534,811
PASIVO Y PATRIMONIO			
CORRIENTE		0	94,534
Obligaciones con instituciones financieras C/P		0	94,534
NO CORRIENTE		1,262,433	1,184,728
Cuentas y documentos por pagar L/P	(Nota 6)	1,262,433	1,184,728
PATRIMONIO		2,248,185	2,255,549
Capital social	(Nota 7)	800	800
Otros resultados integrales	(Nota 8)	2,283,870	2,283,870
Resultados acumulados		(29,121)	0
Resultado del ejercicio		(7,364)	(29,121)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,510,618	3,534,811


Ing. Rosa Mosquera Acosta
 Gerente General

Ing. Sonia Vera Lino
 Contador

INMOBILIARIA KRORB C.A.
II. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL DEL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DOLARES)

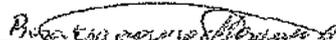
CUENTAS DE RESULTADOS	Notas	2019	2018
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:		0	0
Ingresos ordinarios		0	0
GASTOS OPERATIVOS	(Nota 9)	(7,364)	(29,121)
Gastos administrativos		(4,968)	(4,704)
Gastos financieros		(2,396)	(24,417)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		(7,364)	(29,121)
(-) 15% participación de empleados		0	0
(-) 25% impuesto a la renta		0	0
(-) 10% reserva legal		0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO		(7,364)	(29,121)

Rosa Mosquera Acosta
Ing. Rosa Mosquera Acosta
Gerente General

Ing. Sonia Vera Lino
Contador

INMOBILIARIA KRORB C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADO EN DOLARES)

	CAPITAL SOCIAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	800	0	0	2,283,870	2,284,670
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0	2,283,870	0	(2,283,870)	0
Resultado Integral del Año	0	0	0	(29,121)	(29,121)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	800	2,283,870	0	(29,121)	2,255,549
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0	0	(29,121)	29,121	0
Resultado Integral del Año	0	0	0	(7,364)	(7,364)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	800	2,283,870	(29,121)	(7,364)	2,248,185



Ing. Rosa Mosquera Acosta
Gerente General

Ing. Sonia Vera Lino
Contador

INMOBILIARIA KRORB C.A.

IV. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS POR EL EJERCICIO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(EXPRESADO EN DOLARES)

	2019	2018
Resultado del ejercicio	(7,364)	(29,121)
<u>Flujos de efectivo para actividades de operación</u>		
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) por pagar relacionadas	77,705	308,549
Efectivo neto actividades de operación	77,705	308,549
<u>Flujos de efectivo para actividades de financiamiento</u>		
Efectivo neto obligaciones con instituciones financieros	(94,534)	(265,899)
Efectivo neto actividades de financiamiento	(94,534)	(265,899)
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(24,193)	13,529
Efectivo al inicio del año	24,208	10,679
Efectivo al final del año	15	24,208

Ing. Rosa Mosquera Acosta

Ing. Rosa Mosquera Acosta
Gerente General

Ing. Sonia Vera Lino
Contador

INMOBILIARIA KRORB C.A.

V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. (EXPRESADOS EN DÓLARES)

Nota 1. Información General y Entorno Económico de la Compañía.

INMOBILIARIA KRORB C.A.- La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 9 de julio de 2015, ante el Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el mismo año.

La actividad principal de la compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.** de acuerdo a la actualización del RUC con fecha 02 de mayo de 2017, es la actividad inmobiliaria de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados de todo tipo y finalidad, actividades inmobiliarias, compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años, explotación de campamentos residenciales para casas móviles, promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios, etc.

Situación política del País.

El escenario económico del Ecuador presentaba un difícil panorama a inicios del 2020, comprometiendo su capacidad de crecimiento a futuro. La repentina y acentuada caída del precio internacional del petróleo, que inició a finales de febrero de 2020, ha provocado una profunda crisis fiscal y económica en el Ecuador misma que posteriormente se ha visto agravada por los efectos en la salud y la economía provocados por la pandemia global COVID-19.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declara el brote del coronavirus como pandemia mundial. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, de fecha 16 de marzo del 2020, decreta el Estado de Excepción, cerrando las fronteras, el tráfico aéreo internacional, limitando la movilización en el país, suspensión de clases, suspensión de labores en el sector público y la paralización de un gran sector del comercio, la industria y del trabajo en general. Adicionalmente, se ordenó el toque de queda en todo el territorio nacional, con excepción para la adquisición de medicamentos y alimentos, medida tomada para la contención del virus en el país.

A nivel internacional, la mayoría de países adoptaron estas medidas de contención, que sumadas a la desaceleración de la economía, interrupciones en las cadenas de suministro, disminución del precio de los commodities, contracción del turismo y endurecimiento de las condiciones financieras globales, están afectando la actividad económica en varios países de la región, y por ende, las perspectivas a corto plazo. La OECD señala que las medidas de contención del virus han provocado efectos macroeconómicos negativos, provocando una reducción en el consumo interno.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), a través de su Directora, manifestó a finales del mes de marzo de 2020, que este año prevé una recesión tan o más grave que la ocurrida durante la crisis financiera mundial, con perspectivas de recuperación en 2021, demandando que todos los países trabajen en colaboración para proteger a la gente y limitar el daño económico. De igual forma, el Director del Hemisferio Occidental del FMI mencionó que los

países de América del Sur se enfrentan a una mayor caída de los ingresos por la exportación de productos, debido a la reducción tanto en precios como en volumen, sobre todo a China, Europa y Estados Unidos.

La Organización Mundial del Comercio señala que la fuerza de la recuperación de los países radica en dos factores determinantes: la rapidez con la que se controle la pandemia y las decisiones políticas que tomen los Gobiernos para enfrentar la crisis económica que se deriva de esta. En tal sentido, es fundamental contar con una legislación que responda de forma equitativa a las necesidades de la ciudadanía, permitiendo disponer de las herramientas necesarias para enfrentar las consecuencias sanitarias y económicas del COVID-19.

Al ser el Ecuador una economía abierta, pequeña y dolarizada que sustenta gran parte de su desempeño económico en el sector petrolero, los eventos exógenos que influyen en los precios internacionales de este hidrocarburo tienen incidencia directa en las cuentas fiscales y externas del país.

La confluencia del Covid-19 y la caída internacional del precio del petróleo, por la guerra comercial de precios entre Rusia y Arabia Saudita, provocaron que el débil desempeño económico previsto para este año, pasara a ser una grave crisis.

De acuerdo al informe presentado por el Ministerio de Economía y Finanzas, se prevé que las exportaciones ecuatorianas se vean afectadas por las posibles reducciones en los precios internacionales de los commodities, como resultado de contracción de la demanda en el mundo. Los productos afectados mayormente serán aquellos destinados a China, Italia y España, como el camarón y el banano. El aumento de la propagación del virus y las consecuencias económicas en Estados Unidos, también afectarían al sector camaronero. La contracción de la demanda por los productos no petroleros de exportación, crecerá en la medida de la expansión y duración de la pandemia.

Dado la situación y bajo este marco, el Gobierno bajo el Ministerio de Economía y Finanzas indico que de persistir la situación durante el primer semestre del año:

- La reducción de los ingresos afectan a la programación fiscal para el año 2020 por la disminución del precio del crudo y la desaceleración del crecimiento económico. En la proforma 2020 se habían planteado ingresos por alrededor de USD 40,445 millones para el SPNF; la programación actualizada estima una reducción en todos los niveles de ingresos por un total de USD 8,979 millones. La mayor reducción se concentra en ingresos petroleros y tributarios.
- El déficit de cuenta corriente podría llegar a alcanzar valores entre el 2,2% y 3,3% del PIB, lo que implica una mayor necesidad de financiamiento.
- Las reservas internacionales se afectarían principalmente por la contracción del saldo de la balanza comercial petrolera, debido a menor ingreso de divisas por exportaciones petroleras.
- Por ello, se requerirá un mayor ingreso de divisas para sostener las reservas internacionales, ya sea a través de endeudamiento (público o privado). Si esto no ocurre, existe un riesgo de que la posición de reservas internacionales se deteriore y alcance incluso niveles críticos que pondrían en alerta la sostenibilidad del sistema monetario.
- La incertidumbre que envuelve el desarrollo de la crisis de coronavirus limita en cierta medida la estimación de efectos sobre los principales agregados macroeconómicos. No obstante, se han realizado primeras estimaciones relacionadas a las principales variables reales en un contexto de incertidumbre generalizado. El PIB presentaría una de las contracciones más fuertes desde la dolarización de su economía en 1999 cayendo hasta -2,85%.
- Las tasas de desempleo pudieran crecer hasta en 4 puntos a nivel nacional, lo que desembocaría en un crecimiento de 2,8 puntos porcentuales sobre los niveles de pobreza. Las

estimaciones se encuentran alineadas a las perspectivas de organismos como la CEPAL, BID o FMI.

- Como consecuencia de todos estos factores, además de los riesgos y eventos internos, el riesgo país del Ecuador ha ido en aumento desde inicios de año.
- Las remesas netas, en el 2020, pasan de alrededor de USD2.547 millones en 2019 a USD1.970 millones, considerando el fuerte impacto del virus en las economías desde donde se envían remesas al Ecuador. En un primer momento, se estima una reducción de alrededor de USD 570 millones por efecto del Covid-19 en las remesas recibidas. Este decrecimiento podría profundizarse con el ajuste de las previsiones a la baja del crecimiento económico de Italia, España y Estados Unidos, países muy afectados por la pandemia y de donde provienen gran parte de las remesas.

El 24 de marzo de 2020, el Pleno de la Asamblea Nacional emitió una resolución llamando a la unidad nacional, en la que se recomienda a la ciudadanía acatar las medidas dispuestas por el Gobierno y tomar todas las precauciones necesarias para evitar el contagio del COVID-19. Además, se realizan una serie de recomendaciones y pedidos al Ejecutivo para tomar medidas inmediatas dentro de su ámbito de acción destinadas a contrarrestar los efectos de la pandemia, la crisis económica y a abrir espacios de diálogo con acreedores y organismos multilaterales a fin de renegociar la deuda externa y conseguir líneas de crédito emergente.

Bajo este contexto, el Gobierno Nacional envió a la Asamblea Nacional del Ecuador el Proyecto de Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para Combatir la Crisis Sanitaria Derivada del Covid 19, calificado de Urgente en Materia Económica, que busca dotar de herramientas suficientes para proteger a los más necesitados, proteger las plazas de trabajo y generar solidaridad de quienes más tienen hacia los más vulnerables. El proyecto de Ley a la fecha de emisión de este informe aun no sido aprobada por el Ejecutivo.

Gestión de Riesgos Financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Liquidez.
- Riesgo de Mercado,
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo Operacional.

Las actividades de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa general de gestión de riesgos de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas y los préstamos que devengan interés, las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar (relacionadas). La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía.

Riesgo de liquidez.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, el riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto, **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Riesgos de mercado.

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercados involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de la tasa de interés, riesgo de la tasa de cambio, riesgo de precio de los productos básico y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo.

Riesgo de crédito.

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Firma Calificadora de Riesgo</u>	<u>Calificación (1) Dic-2019</u>
BANCO DEL AUSTRO S.A.	PCR PACIFIC S.A. / SUMMA RATING S.A.	AA / AA+

Respecto a sus afiliados las políticas de crédito de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la compañía y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de normas generalmente aceptadas de comportamientos corporativos. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

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, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

Nota 2. Políticas Contables Significativas

Nota 2.1 Bases de presentación de los estados financieros.

Comprensibilidad: La necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia: La información tiene cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa: La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea.

Fiabilidad: La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

La esencia sobre la forma: Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia: Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto.

Integridad: Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

Comparabilidad: La medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades.

Oportunidad: Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre el costo y beneficio: La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto.

NPs4p4.1 1. Esta sección establece la información a presentar en un estado de situación financiera y cómo presentarla. El estado de situación financiera de **INMOBILIARIA KRORB C.A.** presenta los activos, pasivos y patrimonio en una fecha específica al final del periodo sobre el que se informa.

NPs4p4.2 2. El párrafo 4.2 de las NIIF PYMES sección 4 establece las partidas que, como mínimo, se deben presentar en el estado de situación financiera.
Cuando sea relevante para comprender la situación financiera de la entidad, ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.

NPs4p4.11 3. Una entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, sub-clasificaciones adicionales de partidas presentadas, clasificadas de una forma apropiada a las actividades de la entidad. El detalle suministrado en las sub-clasificaciones dependerá de los requerimientos de las NIIF PYMES, así como del tamaño, naturaleza, y función de los importes afectados.

Distinción corriente / no corriente

NPs4p4.4 4. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).

NPs4p4.5 5. Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:

- Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

NPs4p4.7 6. Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
- La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
- La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Compensaciones

NPs2p2.52 7. Una entidad no compensará activos y pasivos o ingresos y gastos, a menos que se requiera o permita por la NIIF para PYMES.

Frecuencia de la información

NPs3p3.10 8. Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie

el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:

- a) Ese hecho.
- b) La razón para utilizar un periodo inferior o superior.

Uniformidad

- NPs3p3.11** 9. Una entidad mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:
- a) Tras un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de **políticas contables** contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o
 - b) Esta NIIF requiera un cambio en la presentación.

Información Comparativa

- NPs3p3.14** 10. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.

- NPs3p3.15** 11. Una entidad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. Una entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

Orden y formato de las partidas del estado de situación financiera.

- NPs4p4.9** 12. Esta NIIF no prescribe ni el orden ni el formato en que tienen que presentarse las partidas. El párrafo 4.2 simplemente proporciona una lista de partidas que son suficientemente diferentes en su naturaleza o función como para justificar su presentación por separado en el estado de situación financiera.

Pronunciamientos contables y su aplicación.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas. - Nota: La entidad debe revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 30 de septiembre de 2019. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 30 de septiembre de 2019 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. La entidad debe analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2022
Modificaciones a NIIF 4	Aplicación de NIIF 9 con NIIF 4	Antes de la aplicación de la nueva norma de contratos de seguro

Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

Activo Corriente

Nota 2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo. -

La compañía INMOBILIARIA KRORB C.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses) Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Nota 2.3 Activos por impuestos corrientes. -

La compañía INMOBILIARIA KRORB C.A. registró los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Activo no Corriente:

Nota 2.4 Propiedades de inversión. -

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Las propiedades de la compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión y se miden de acuerdo con el modelo de valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en el que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Pasivo Corriente

Nota 2.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. -

La compañía INMOBILIARIA KRORB C.A. registró en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la entidad para ser contabilizados con cambios en resultados.

Sección 11.13 NIIF para PYMES Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Cuentas y documentos por pagar. -

La compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.** registró como obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

Las cuentas por pagar se registraron a su valor nominal; la porción de interés incluida en la cuenta por pagar se difiere hasta los períodos futuros en los cuales se devenguen dichos intereses.

Cuentas por pagar diversas relacionadas. -

La compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, registró las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

Anticipos de clientes. -

La compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.** registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

Pasivo No Corriente

Nota 2.6 Obligaciones con instituciones financieras. -

La compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, reconoció la porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

Patrimonio Neto

Nota 2.7 Capital suscrito o asignado. -

La compañía **INMOBILIARIA KRORB C.A.** registró el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

Nota 2.8 Resultados acumulados. -

Contendrá las utilidades netas acumuladas que no hayan sido distribuidas a los accionistas, o las pérdidas que pudieran ser enjugadas mediante compensación de créditos o aportaciones de accionistas.

Resultados de Ejercicio:

Nota 2.9 Pérdida neta del periodo. -

La compañía INMOBILIARIA KRORB C.A. registrará el saldo de las pérdidas del ejercicio en curso.

Nota 3. Activos por impuestos corrientes. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Crédito tributario IVA años anteriores	603	603
TOTAL	603	603

Corresponde a un crédito tributario por adquisiciones y pagos con derecho a crédito tributario originados en los meses de marzo y mayo del año 2016.

Nota 4. Efectivo y equivalente al efectivo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Banco	15	24,208
TOTAL	15	24,208

Saldo corresponde a valores que los accionistas depositan para cubrir gastos y pagos a terceros, incluidos los intereses el préstamo bancario, en el Banco del Austro Cta. Cte. # 0809025861.

Nota 5. Propiedades de inversión. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Terrenos (costo)	1,102,218	1,102,218
Terrenos (revaluó)	2,407,782	2,407,782
TOTAL	3,510,000	3,510,000

Saldo de la cuenta corresponde a un terreno el cual se espera obtener una plusvalía y se lo puede medir a valor razonable sin que exista un costo o esfuerzo desproporcionado.

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo entre partes conocedoras e interesadas, que actúan en condiciones de independencia mutua.

A continuación, se detalla los solares que conforman este terreno:

Detalle	Código Predial	Código Catastral
Mz. D7 S. 1	71920	1.19.18.1.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 2	71921	1.19.18.2.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 3	71923	1.19.18.3.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 4	71924	1.19.18.4.0.0.0.0.0

Mz. D7 S. 5	71927	1.19.18.5.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 6	71929	1.19.18.6.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 7	71930	1.19.18.7.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 8	71931	1.19.18.8.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 9	71932	1.19.18.9.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 10	71933	1.19.18.10.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 11	71934	1.19.18.11.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 12	71936	1.19.18.12.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 13	71937	1.19.18.13.0.0.0.0.0.0
Mz. D7 S. 14	71939	1.19.18.14.0.0.0.0.0.0

Nota 6. Cuentas y documentos por pagar L/P. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Accionistas	1,262,433	1,184,728
TOTAL	1,262,433	1,184,728

El saldo de la cuenta corresponde a valores recibidos por el accionista FREELAND OVERSEAS CORP, SOCIEDAD ANONIMA, con el fin de solventar los gastos del presente periodo, mismos que no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento.

Nota 7. Capital social. -

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía posee un capital social de US\$800 el mismo que está constituido por 100.000 acciones ordinarias de \$ 1,00 cada una.

Nº	Accionistas	Capital Aportado (en SUSD)	Nº de acciones	Porcentaje
1	Freeland Overseas Corp. Sociedad Anónima	792	792	99%
2	Mosquera Acosta Rosa Esperanza	8	8	1%
Total		800	800	100%

Nota 8. Otros resultados integrales. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Superávit por revaluación de activos	2,283,870	2,283,870
Total	2,283,870	2,283,870

Nota 9. Gastos operativos. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Gastos administrativos (1)	4,967	4,704
Gastos financieros	2,396	24,417
Total	7,364	29,121

Durante el año 2019 los gastos operativos, tuvieron una disminución del 75% con respecto al ejercicio económico anterior.

(1) El detalle de la cuenta al 31 de diciembre de 2019 es como se muestra a continuación:

Detalle	2019
Impuestos, contribuciones y otros	3,561
Honorarios profesionales	1,200
Otros (menores a US\$150)	206
Total	4,967

Nota 10. Saldos y transacciones con partes relacionadas. -

Partes Relacionadas	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar	Prestamos Accionistas por pagar	Ventas	Costo / Gastos
Freeland Overseas Corp Sociedad Anónima	-	1,262,433	-	-	-

Los saldos con compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de tasa de interés.

Nota 11. Conciliación tributaria. -

La compañía concilia ante la administración tributaria los siguientes valores por el año 2019:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	NOTAS	2019	2018
GANANCIA (PÉRDIDA) CONTABLE		(7,364)	(29,121)
(-) 15% Participación Empleados		0	0
(-) Rentas exentas		0	0
(+) Gastos no Deducibles		1	2,401
(-) Impuesto a la Renta		0	0
Anticipo de Impuesto a la Renta (Impuesto causado)		0	0
Anticipo pagado durante el ejercicio corriente		0	0
Retenciones en Fuente del ejercicio		0	0
Retenciones en Fuente de Años Anteriores		0	0
Reserva Legal		0	0
GANANCIA (PÉRDIDA) FISCAL		(7,363)	(26,720)

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Nota 12. Conciliación entre registros contables y estados financieros adjuntos

Para efectos de presentación del estado de situación financiera adjuntos bajo NIIF para PyMES por el año terminado el 31 de diciembre del 2019.

Expresado en US\$ dólares americanos

ACTIVO	Estados Financieros Contables	Ajustes y/o reclasificaciones	Estados Financieros Auditados
CORRIENTE	618	-	618
Activos por impuestos corrientes	603	-	603
Efectivo y equivalente de efectivo	15	-	15
NO CORRIENTE	3,510,000	-	3,510,000
Propiedades de Inversión	3,510,000	-	3,510,000
TOTAL ACTIVO	3,510,618	-	3,510,618

PASIVO Y PATRIMONIO

NO CORRIENTE	1,262,433	-	1,262,433
Cuentas y documentos por pagar L/P	1,262,433	-	1,262,433
PATRIMONIO	2,248,185	-	2,248,185
Capital social	800	-	800
Otros resultados integrales	2,283,870	-	2,283,870
Resultados acumulados	(29,121)	-	(29,121)
Resultado del ejercicio	(7,364)	-	(7,364)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,510,618	-	3,510,618

Nota 13. Aspectos tributarios relevantes. -

Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la **Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria**, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Regímenes de Remisiones no tributarias
- Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Contribución única y temporal por los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.
- Deducibilidad de intereses en créditos externos.
- Se considera ingreso gravado los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas no residentes en el Ecuador
- Creación de un régimen simplificado de impuesto único al sector agropecuario.
- Las personas que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 dólares solo podrán deducir sus gastos personales
- Se suman productos gravados con tarifa 0% de IVA, etc

Impuesto a la Renta**Sectores Económicos Considerados Prioritarios Para El Estado:**

- Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil se añadieron las siguientes:
 - Servicios de Infraestructura Hospitalaria.
 - Servicios educativos.
 - Servicios culturales y artísticos, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento.

Gastos Deducibles:

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria EPS, los montos de estos no podrán exceder del 300% de su patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades y personas naturales el monto de interés no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondiente al respectivo ejercicio fiscal.

- Se agrega la deducción adicional del 50% en seguros de crédito contratados para la exportación

Tarifa:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del diez por

ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.

- Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del periodo de exoneración total de dicho impuesto.

Utilidad en la enajenación de acciones:

- Se establece un impuesto a la renta única a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta:

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado:

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Se incluyen nuevos bienes con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, trituradas y preservadas.
- Tractores de llantas de hasta 300 hp.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina; marcapasos.
- Papel periódico.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimiento financieros que actualmente tienen la exención de ISD. Las personas naturales o sociedades extranjeras no residentes en el exterior cuando estén

domiciliadas en paraísos fiscales estarán exoneradas del pago del ISD. No se aplicará esta exoneración si dichos contribuyentes son accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos. Estarán gravados con el ISD los pagos realizados al exterior por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, por IFIS nacionales o internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Dividendos:

- Los Dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados con el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme a disposición del Servicio de Rentas Internas; se elimina el crédito tributario por dividendos gravados para las personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.

Impuesto Único y Temporal sobre los Ingresos:

- Las sociedades con ingresos brutos mayores a 1 millón de dólares anuales entregarán una contribución especial durante 3 años (años 2020, 2021 y 2022) para apoyar en el proceso de reactivación económica del país.

<u>Ingresos Brutos</u>	<u>Tarifa de Aporte</u>
0 MM A 1 MM	0.00%
1MM A 5MM	0.10%
5MM A 10MM	0.15%
Más de 10MM	0.20%

- Las sociedades, a excepción de las empresas públicas, pagaran este impuesto teniendo como referencia el total de ingresos de la declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio 2018. En ningún caso este impuesto será superior al 25% del impuesto causado y declarado del ejercicio fiscal 2018. El pago de esta contribución se lo realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, el pago tardío de esta contribución estará sujeta a cobro de los intereses conforme al código tributario; así mismos podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta 3 meses. Esta contribución no podrá utilizarse como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros impuestos.

Régimen Impositivo para Microempresas:

- Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresa incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y su Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes que se acojan a este régimen determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal proveniente de la actividad empresarial. Los deberes formales como contribuyente se mantienen, emitiendo y entregando facturas según la normativa tributaria aplicable, obligación de llevar registro de ingresos y egresos a fin de sustentar las declaraciones y su correcta presentación; sin embargo, estarán obligados a

llevar contabilidad de conformidad con la Ley, no serán agentes de retención de impuesto a la renta ni de IVA excepto en la importación de servicios. Las microempresas que califiquen permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales.

Nota 14. Eventos Posteriores y Hechos Legales Relevantes. -

- (1) Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 22 de mayo del 2020, el evento que en opinión del Directorio de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo de 2020 mediante el decreto presidencial No. 1017 fue declarado el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y se establecieron varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar de forma negativa el negocio de la compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 22 de mayo del 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga el estado de excepción a nivel nacional y otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento no han podido ser determinados.

- (2) Entre el 31 de diciembre del 2019 y mayo 22 del 2020, no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
 - (3) Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración de la compañía con fecha mayo 22 del 2020 y presentados a la junta de accionista para su aprobación. En opinión de la administración de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
-