INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2017 y 2016

INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social
INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA - (La Compañía) fue constituida en febrero 24 de 1972 en la ciudad de Machala - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 1972, teniendo por objeto principal la administración de bienes.
La Compañía no mantiene inversiones en acciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

2.2 ***Moneda funcional*** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 **Estimaciones y juicios contables**.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:** Continuación

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

a) Criterios empleados en la valoración de determinados activos y pasivos financieros; ver numeral 2.7.
b) Valoración y vida útil de las propiedades, maquinarias y equipos; ver numerales 2.9
c) Evaluación de pérdidas por deterioro de determinados activos financieros y no financieros; ver numerales 2.5 y 2.11
d) Cálculo y estimación de provisiones para beneficios a los empleados, post – empleo; ver literal 2.15

e) Criterios empleados para el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido; ver numeral 2.14.
f) Reconocimiento de ingresos y gastos; ver numerales 2.12 y 2.13

2.4 Activos financieros.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía están representados por las cuentas porcobrar clientes.

Cuentas por cobrar clientes.- Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar clientes.

2.5 Deterioro del valor de los activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:** Continuación

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

2.6 Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras.

Documentos y cuentas por pagar proveedores.- Están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tuvieron ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

2.8 Cuentas por cobrar

Corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por venta de unidades inmobiliarias, con plazos de vencimientos hasta cuatro años, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo. Los intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:** Continuación

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiero, que se clasifican como activos no corrientes.

2.9 Propiedades, maquinarias y equipos.- NIC 16, p.6 - NIC 17, p.20-NIIF PYMES SECC. 17 p. 17.1 al 17.3 Terrenos, edificios, maquinarias y equipos están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones las realizamos con suficiente regularidad (periodo de transacción año 2011), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos	Tasas (%)
Edificios	5

La depreciación de propiedades, maquinarias y equipos se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos, incluida su revalorización se reconoce en resultados.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros (propiedades de inversión).-

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:** Continuación

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión), debido a que, la Administración considera que no existen indicios en laoperaciones de la Compañía.

2.11 **Reconocimiento de ingresos.-** Los arriendos de oficinas administrativas y bodega a compañía relacionada.

2.11.1 **Reconocimiento de gastos.-** Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera.

2.12 Impuesto a la renta corriente.- el gasto por impuesto a la renta del año, cuando aplica comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.12.1 **Impuesto corriente.-** el cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen a partir del ejercicio fiscal 2013 la tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce en un 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

INMOBILIARIA MARTA I SARA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:** Continuación

2.13 Participación de los trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA provisionó al cierre del año 2016 el 15% de la utilidad por concepto de participación laboral en las utilidades.

2.14 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda US dólares según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	-0,20%

Los estados financieros no requieren ajustes por reexpresión por cuanto la inflación de los últimos tres años no supera el 100%.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están compuestos como sigue:

	(US dólares)	
	2017	**2016**
Saldos en cuentas bancarias	6.399	686
Total	**6.399**	**686**

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están compuestas como sigue:

	(US dólares)	
	2017	**2016**
Cuentas por cobrar cia. Relacionada Inborja S.A.	86.225	0
Otras cuentas por cobrar	0	3.591
Total	**86.225**	**3.591**

4. CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar – clientes.- A diciembre 31 del 2017 principalmente a saldos pendientes de cobro a compañía relacionada Industrias Borja S.A. por US $ 86.225, tales prestamos no provienen de operaciones comerciales, las obligaciones con compañías relacionadas se reconocerán inicialmente al costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado.

5. IMPUESTOS

5.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

	(US dólares) 2017	2016
Activo por impuesto corriente:		
Iva crédito tributario	9.481	8.821
Crédito tributario Retenciones en la Fuente	21.521	21.852
Anticipo de impuesto a la renta	0	2.038
Total	31.002	32.711
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta	0	7.019
Retenciones en la fuente	0	36
Retención de IVA	0	200
Total	0	7.255

5.2 Impuesto a la renta corriente - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta reconocido en resultados en el año 2016, es como sigue:

		(US dólares) 2017	2016
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	**(A)**	(18.532)	33.179
(-) Provisión para participación a trabajadores (15%)	**(B)**	0	(4.977)
Subtotal		(18.532)	28.202
(+) Gastos no deducibles		5.195	3.703
Base imponible para impuesto a la renta		(13.337)	31.905
Tasa de impuesto a la renta		**22%**	**22%**
Impuesto a la renta causado **(1)**		**0**	**7.019**
Anticipo de impuesto calculado(declaración de impuesto a la renta año anterior) **(2)**		8.477	6.873
Anticipo Impuesto a la renta mínimo antes de rebaja		8.477	0
Rebaja del 100%		(8.477)	0
Anticipo mínimo reducido con rebaja 100% mayor al impuesto a la renta causado		0	0
Impuesto causado >Anticipo mínimo reducido con rebaja 100% mayor al anticipo a la renta causado	**(C)**	**0**	**7.019**
(Perdida) Utilidad neta (A – B – C)		**(18.532)**	**21.183**

5. IMPUESTOS

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Estos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

(3) Para el año 2017, la Compañía presento en la declaración de impuesto a la renta de ese año como anticipo de impuesto a la renta mínimo reducido US$ 8.477; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de 0. Consecuentemente, la Compañía tenía que registrar el mayor de los dos en provisión US $ 8.477, sin embargo según Decreto Ejecutivo No. 210 del 20 de noviembre de 2017 redujo a las compañías el 3er. pago de impuesto a la renta mínimo definitivo en abril de 2018 en el 100% que representa US $ 8.477, por tanto acogiéndonos a esta rebaja el resultado de este anticipo es **0**, no existiendo ni **impuesto a la renta determinado mínimo así como ni impuesto a la renta causado alguno.**

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US$ 6.873; sin embargo, el impuesto a la renta causado en el año fue de US$ 7.019, por tanto el mayor entre los dos el impuesto a la renta causado en el año fue de US$ 7.019 se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias hasta la fecha.

5.3 Aspectos Tributarios

En de diciembre 21 del 2015, se emitió la circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

5. IMPUESTOS:

Impuestos diferidos

Deducibilidad de Gastos

- Al ser el Impuesto a la Renta un tributo de naturaleza anual, los costos y gastos incurridos con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con dicho impuesto (y no exento) deben ser considerados por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal.
- Para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de "*reverso de gastos no deducibles*". Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.

5.4 **Informe de cumplimiento de obligaciones tributaria:**
De acuerdo con Resolución NAC-DGERCGC15-003218 publicada en Sup. R.O. 660 de diciembre 31 del 2015, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA del ejercicio fiscal 2017 será presentado directamente por la Compañía hasta el 31 de julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas a los contribuyentes. Con la elaboración de los Anexos, otras obligaciones tributarias, podrían modificarse como resultado de las conciliaciones a realizar entre registros contables y declaraciones tributarias mensual y anual. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha, INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA mantiene en proceso la preparación de dicha información para el año fiscal corriente.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta a pagar - Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta fueron como sigue:

	2017
Provisión para impuesto a la renta	0
Pagos efectuados:	
Retenciones en la fuente	6.688
Retenciones en la fuente de años anteriores	14.833
Saldo crédito tributario	**21.521**

INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

6. *PROPIEDADES Y EQUIPOS*

Durante el año 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta se presenta como sigue:

	Saldo al 31 d diciembre del 2015	*Adiciones*	*Saldo al 31 d diciembre del 2016*	*Adiciones*	*Saldo al 31 de diciembre del 2017*
Costo:					
No depreciable					
Terrenos	*190.325*		*190.325*		*190.325*
Depreciable					
Edificios	*1.204.497*	*6.889*	*1.211.386*		*1.211.386*
Total Costo	*1.394.822*	*6.889*	*1.401.711*	*0*	*1.401.711*
Saldo depreciación acumulada	*(101.382)*	*(60.224)*	*(161.606)*	*(60.569)*	*(222.175)*
Saldo neto final	*1.293.440*	*(53.335)*	*1.240.105*	*(60.569).*	*1.179.536*

Terrenos y Edificios: Al 31 de diciembre del 2017 está constituido por terrenos y inmuebles – Edificios constituyen bienes ubicados en Machala y Guayaquil, la compañía alquila las oficinas administrativas y bodega a la compañía relacionada Industrias Borja S.A.

7 PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están constituidos como sigue:

	(US dólares)	
	2017	**2016**
Proveedores de bienes y servicios	9.454	12.155
IESS	173	230
Otras cuentas por pagar	81.090	21.883
Total	**90.717**	**34.268**

Proveedores de bienes y servicios: Al 31 del 2017 y 2016 representa principalmente facturación pendiente de pago por proveedores de bienes y servicios cuyos valores se cancelaran en enero y febrero del 2018.

Otra cuentas por pagar. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 constituye valores por pagar a otros acreedores como Sra. María Borja y Sr. Hugo Borja Barrezueta .

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	(US dólares)	
	2017	**2016**
Participación a trabajadores	0	4.977
Beneficios sociales	1.566	1.183
Total	1.566	6.160

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS : Continuación

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital Social – Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía consiste en ***mil*** participaciones ordinarias de valor nominal US$ 1 cada una. Los accionistas de la INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA son los siguientes:

Accionistas	Número de Participaciones	%	(US dólares)
Arq. Galo Borja Pérez	250	25,00	250
Ing. Carlos Borja Pérez	250	25,00	250
Sra. Marta Borja Pérez	250	25,00	250
Sra. Sara Borja Pérez	250	25,00	250
Total	1,000	100,00	1,000

9.2Aportes para futuras capitalizaciones: Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 constituyen aportes efectuados por socios para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto clasifican como patrimonio.

9.3 Otras Reservas

9.3.1 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

9.3.2 Reserva Facultativa - Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generaron en años anteriores y son de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Socios. Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios, esta reserva puede ser capitalizada o distribuida en su totalidad.

9.4.1 Otro resultado integral (ORI) – Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo cambios en el superávit de revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF.

INMOBILIARIA MARTA I SARA C LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

9. PATRIMONIO

9.5.1 Resultados acumulados ejercicios anteriores – Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen, Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados Acumulados o se compensan con la Reserva Legal, Reserva de Capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	(US dólares)
Saldo al 1 de enero del 2017	746.610
Transferencia de utilidades del ejercicio 2016	21.183
Perdida del ejercicio 2017	(18.532)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	**749.261**

10. ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 representa alquiler de oficinas administrativas

11 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza durante el año 2017 y 2016 son los siguientes:

Gastos	2017	2016
Sueldos, salarios y remuneraciones	10.759	11.947
Aportes a la seguridad social	2.107	2.401
Beneficios sociales e indemnizaciones	557	851
Gastos planes beneficios a empleados	1.100	0
Honorarios, comisiones y dietas al personal	2.100	2.531
Mantenimiento y Reparaciones	30.041	52.694
Seguros y reaseguros	652	3.522
Transporte	0	250
Servicios públicos	20.384	18.941
Notarios y registrador de la propiedad	131	601
Impuestos, contribuciones y otros	10.191	5.415
Depreciaciones	60.569	60.224
Otros gastos	1.530	499
Comisiones bancarias	0	41
Gastos no deducibles	5.195	3.704
Total	**145.316**	**163.621**

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, las transacciones con partes relacionadas están mencionadas en la nota 4.

13. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

No existen contingencias y/o compromisos significativos que requieran revelarse.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y el cierre de los estados financieros la Administración considera que no existen hechos posteriores que puedan afectar significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, que requieran ajustes o revelación.

Sra. María Pérez Colombia
Gerente General

Ing. Com. Rommel Pazmiño Palacios
Contador