INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

INMOBILIARIA MALENA
INMOMALENA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2017

Índice

Opinión del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Flujo de efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 16

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros.

Opinión

1. He examinado los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.,** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, 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 mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.,** al 31 de diciembre de 2017, 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 establecida y autorizada por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la Opinión

2. He efectuado mi auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe 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 la Resolución No, SCVS-INC-DNCDN-2017-011 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, 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 hemos cumplido las demás responsabilidades mencionadas en la misma. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

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

3. La dirección de **INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

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.

4. Mi objetivo es 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.

Guayaquil, Abril 20 del 2018

Ing.Com. Xiomara Armijos Torres
SC-RNAE-1094

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Del 01 de enero Al 31 de diciembre de 2017

	NOTA	2017	2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO EQUIVALENTE A EFECTIVO			
CAJA - BANCOS			
BANCOS			
Banco Produbanco 0201702212-2		31,02	723,84
TOTAL DE EFECTIVO EQUIVALENTE A EFECTIVO		**31,02**	**723,84**
ACTIVOS FINANCIEROS			
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4		
Cuentas x Cobrar Clientes Matriz		0,00	0,00
Cheques Postfechados		7.800,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0,00	4.800,00
Otras cuenta y documentos por cobrar corrientes		0,00	7.950,00
TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS		**7.800,00**	**12.750,00**
IMPUESTOS ANTICIPADOS	5		
Retencion del Impto. a la Renta		8.267,29	0,00
Credito Tributario IVA		674,20	2.907,09
Credito Tributario renta		8.702,03	11.848,26
Anticipo Impuesto a la Renta		0,00	0,00
TOTAL DE IMPUESTOS ANTICIPADOS		**17.643,52**	**14.755,35**
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**26.474,54**	**41.703,03**
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Terreno		194.353,31	194.353,31
Edificio		448.535,52	431.896,03
Constnacciones en Proceso			16.639,49
Dep.Acum.Edificios e Instalaciones		-46.384,56	-35.957,40
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	**596.604,27**	**606.931,43**
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**621.978,81**	**648.634,46**
TOTAL ACTIVO			

* Las notas adjunto son parte integral de los estados financieros

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Del 01 de enero Al 31 de diciembre de 2017

PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS Y CTAS. X PAGAR			
ANTICIPO DE CLIENTES			
Cheque en Garantia		5.000,00	
Otras cuentas por Pagar		-	12.965,36
Anticipo Clientes			
TOTAL DE ANTICIPO DE CLIENTES		**5.000,00**	**12.965,36**
LIQUIDACION DE IMPUESTOS			
liquidacion de Impuestos		1.839,75	-
Impuesto a la Renta por Pagar		373,66	3.146,23
TOTAL DE liquidacion de Impuestos		**2.213,41**	**3.146,23**
BENEFICIOS AL PERSONAL			
Beneficios al Personal		6.342,69	3.042,26
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO		**13.556,10**	**19.153,85**
PASIVO NO CORRIENTE			
CTAS.X PAGAR ACCIONISTA L/P			
PRESTAMO KUMIX L/P		239.748,96	248.657,82
Otras cuentas por Pagar Proveedores		0,00	
Cuentas por Pagar Accionistas		346.216,51	346.216,51
TOTAL DE PRESTAMO KUMIX L/P		**585.966,47**	**594.874,33**
TOTAL PASIVO	7	**599.521,57**	**614.028,18**
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	8		
CAPITAL SUSCRITAS PAGADAS		800,00	800,00
TOTAL DE CAPITAL SUSCRITAS PAGADAS		**800,00**	**800,00**
APORTES FUTURA CAPITALIZACION			
RESERVAS DE UTILIDADES			
RESERVAS LEGALES Y CAPITAL		4.857,58	4.857,58
TOTAL DE RESERVAS LEGALES Y CAPITAL		**4.857,58**	**4.857,58**
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO			
Utilidad Acumulada		15.474,86	15.340,65
Utilidad/Perdida del Ejercicio		1.324,80	134,21
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO		**16.799,66**	**15.474,86**
TOTAL PATRIMONIO		**22.457,24**	**21.132,44**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**621.978,81**	**635.160,62**

* Las notas adjunto son parte integral de los estados financieros

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Del 01 de enero Al 31 de diciembre de 2017

		2017	2016
	9		
INGRESOS		$ 142.214,45	$ 115.838,93
COSTO DE VENTAS		$ -	$ -
GANANCIA BRUTA		$ 142.214,45	$ 115.838,93
Gastos de Administración	10	$ 140.216,26	$ 111.979,59
Utilidad en Operación		**$ 1.998,19**	**$ 3.859,34**
Otros Ingresos (gastos) neto		$ -	$ -
Ingresos(gastos) financieros, neto		$ -	$ -
Utilidad antes part. trabajadores e impuesto		$ 1.998,19	$ 3.859,34
Participación de trabajadores		$ 299,73	$ 578,91
Utilidad antes de Impuesto a las ganancias		$ 1.698,46	$ 3.280,43
Impuesto a las ganancias		$ 373,66	$ 3.146,23
Utilidad del periodo	11	**$ 1.324,80**	**$ 134,20**

* Las notas adjunto son parte integral de los estados financieros

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Del 01 de enero Al 31 de diciembre de 2017

EN CIFRAS COMPLETAS USD$	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO					
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	$ 800,00	$ 4.857,58	$ 15.340,65	$ 134,21	21.132,44
CAMBIOA DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	$ 800,00	$ 4.857,58	$ 15.340,65	$ -	20.998,23
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	$ -	$ -			
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES	$ 800,00	$ 4.857,58	$ 15.340,65	$ 134,21	21.132,44
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O				$ (134,21)	(134,21)
			$ 134,21	$ 1.324,80	1.459,01
TOTAL PATRIMONIO					-
	$ 800,00	**$ 4.857,58**	**$ 15.474,86**	**$ 1.324,80**	**22.457,24**

* Las notas adjunto son parte integral de los estados financieros

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Del 01 de enero Al 31 de diciembre de 2017

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad (pérdida) neta	1.393,77
Ajustes por:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	10.427,16
Provisión para cuentas incobrables	-
(Ganancia) pérdida en venta de instrumentos financieros	-
Participación trabajadores	315,33
Impuesto a la renta	393,11
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	4.950,00
(Aumento) disminución en inventarios	-
(Aumento) disminución en pagos anticipados	3.003,09
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(3.234,25)
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios defin	109,34
Aumento (disminución) obligaciones por impuestos corrient	(3.146,23)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	14.211,32
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Compra de propiedades planta y equipo	-
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones bancarias	-
Obligaciones bancarias a largo plazo	-
Aportes en efectivo de los accionistas	(14.904,14)
Dividendos pagados	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	***(14.859,14)***
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(692,82)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	723,84
Efectivo y sus equivalentes al final del año	**31,02**

* Las notas adjunto son parte integral de los estados financieros

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A., con RUC 0990972354001 fue constituida mediante escritura pública el 14 de marzo del 1989 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, aprobada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil. Tiene como objeto principal la compra y explotación de Bienes Inmuebles.

2.- BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2016, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, expide el Reglamento sobre la Información y Documentos que están Obligadas a Remitir Anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las sociedades sujetas a su control y vigilancia; del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23

de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2017 y los subsiguientes.

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad son presentados como activos corrientes en el estado de situación financiera. Y los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b) Inventarios

Los inventarios son registrados en consideración a lo establecido en la NIC 2 al Costo cuando éste es menor que el Valor Neto Realizable. El costo del producto terminado comprende el costo de la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales que se incurren.

c) Activos Financieros -Cuentas por cobrar

La Compañía clasifica sus activos financieros en Cuentas por Cobrar y Anticipos a Terceros. Las cuentas por cobrar y los anticipos son activos financieros que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en el activo corriente.
Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

d) Deterioro de activos financieros

La cuenta establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2017, la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar de clientes se presentará en el estado de situación financiera, neta de Cuentas por cobrar a clientes.

e) Propiedades, Planta, Maquinarias y Equipos

Las propiedades, planta, maquinarias y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un periodo contable que se utilizan en la producción y comercialización, o para la administración tal como lo establece la NIC 16.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año. Los porcentajes de depreciación han sido estimados por la Dirección de la Compañía, en base al desgaste que tendrán los activos de acuerdo a la naturaleza del negocio. Las tasas de depreciación, siguiendo el método de línea recta, han sido fijadas de acuerdo a la vida útil de los bienes así:

	Número de años
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

f) Activos No Corrientes: Inversiones

Se registran las inversiones de largo plazo que es considerada como instrumento de patrimonio; en ausencia de un mercado activo de estas acciones en Bolsa de Valores para determinar el valor razonable, se ha tomado el valor patrimonial proporcional como técnica de valoración.

g) Provisiones por Beneficios a Empleados

La NIC 39 especifica la información a revelar de los beneficios a los empleados. Las provisiones son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente. La Compañía actualmente consta de 2 empleados y no pasan de más de 3 años.

h) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que presente como máximo el 50% del capital pagado.

Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas y utilizadas en futuro aumento de capital.

i) Impuesto a la Renta y Diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende:
-Impuesto a la renta
-Iimpuesto diferido cuando aplica.

- **Impuesto a la Renta**

  El impuesto a la renta es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año en la línea de venta. La tarifa vigente es del 22%.

- **Impuesto Diferido**

  El impuesto diferido según la NIC 12, requiere que la Compañía reconozca las consecuencias fiscales presentes y futuras de las transacciones que se realizan en el ejercicio económico.

  El impuesto a la renta diferido se provisiona sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

j) Reconocimiento de Ingresos

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la entidad y estos beneficios se pueden medir con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de productos se reconocen cuando:

- Los riesgos significativos y ventajas de la propiedad se han transferido al comprador;

- La entidad ni continúa implicada en la gestión de los bienes, ni mantiene control efectivo sobre los mismos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos a las ventas.

k) 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 derivada de ellos.

l) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006 y No. 08.GDSC.010 publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008, relacionadas con la adopción y cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, la Compañía ha adoptado las NIIF el primero de enero del 2011 y ha emitido sus estados financieros del 2011 de acuerdo con las NIIF, como emitidas por International Accounting Stándar Board (IASB); siendo el 1ero. de enero del 2010 la fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF han surgido ajustes a los saldos patrimoniales al 1 de enero del 2011 y cambios en políticas de contabilidad relativas a ciertas partidas de ingresos y gastos que pueden afectar la determinación de los resultados de ejercicios futuros.

3.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a:

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidas por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía estará expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

El análisis para las cuentas de materialidad son:

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

El siguiente es un resumen de los activos financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		
Cuentas x Cobrar Clientes Matriz	0,00	0,00
Cheques Posfechados	7.800,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	0,00	4.800,00
Otras cuentan y documentos por cobrar corrientes	0,00	7.950,00
TOTAL, DE ACTIVOS FINANCIEROS	**7.800,00**	**12.750,00**

5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El siguiente es un resumen de impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

IMPUESTOS ANTICIPADOS		
Retención del Impto. a la Renta	8.267,29	0,00
Crédito Tributario IVA	674,20	2.907,09
Crédito Tributario renta	8.702,03	11.848,26
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	0,00
TOTAL DE IMPUESTOS ANTICIPADOS	**17.643,52**	**14.755,35**

6.- PROPIEDAD PLANTA & EQUIPO

El siguiente es un resumen de Propiedad Planta & Equipo al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		
Terreno	194.353,31	194.353,31
Edificio	448.535,52	431.896,03
Construcciones en Proceso		16.639,49
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**642.888,83**	**626.249,34**

DEPRECIACIONES ACUMULADAS		
Dep. Acum. Edificios e Instalaciones	-46.384,56	-35.957,40
TOTAL DE Dep. Acum. Edificios e Instalaciones	**-46.384,56**	**-35.957,40**
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**596.504,27**	**590.291,94**

7.- PASIVO A LARGO PLAZO

El siguiente es un resumen de Propiedad Planta & Equipo al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

CTAS.X PAGAR ACCIONISTA L/P		
PRESTAMO KUMIX L/P	239.748,96	248.657,82
Otras cuentas por Pagar Proveedores	0,00	
Cuentas por Pagar Accionistas	346.216,51	346.216,51
TOTAL DE PRESTAMO KUMIX L/P	**585.965,47**	**594.874,33**

8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor al 10% de la utilidad liquida anual, hasta que alcance al menos el 50% del capital social pagado.
Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo

9.- INGRESOS

Los ingresos de la compañía están representados por el alquiler del bien inmueble. En comparación del 2016 al 2017 se ha representado un incremento del 23% del total de los ingresos de $115.838,93 a $142.214,45. Están reconocidos y registrados en su totalidad.

GASTOS

gastos son generados por el movimiento eventual del negocio. Se representa con el de incremento de gastos $111.979,59 a $140.216,26, comparación año 2016 y 2017.

UTILIDAD

resultado del ejercicio económico comparativo del 2016 da como resultado incremento en las utilidades en el 2017.

Utilidad antes part. trabajadores e impuesto		$	1.998,19	$	3.859,34
Participación de trabajadores		$	299,73	$	578,91
Utilidad antes de Impuesto a las ganancias		$	1.698,46	$	3.280,43
Impuesto a las ganancias		$	373,66	$	3.146,23
Utilidad del periodo	11	**$**	**1.324,80**	**$**	**134,20**

20.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de este informe. La Compañía INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A., no se ha generado el proceso para la realización del informe de la UAFE.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas el 21 de febrero del 2018.