

**1. INFORMACIÓN SOCIETARIA**

**MECPROMOTORES S.A.**, Es una compañía constituida en la ciudad de Ibarra – Ecuador mediante escritura pública otorgada el 15 de octubre del 2010 ante el Doctor Arturo Terán Almeida Notario Quinto de ese Cantón, aprobado por la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.10.4617 de 22 de octubre del 2010 e inscrita bajo partida Nro. 390 el Libro Registro Mercantil del Cantón, quedan inscrita la precedente Resolución y la escritura de constitución quedando archivado el 5 de noviembre del 2010.- REGISTRO MERCANTIL de Ibarra, tomo 1.- se anotó en el Libro Repertorio con el número 2664, 17:38:33.

La compañía tiene como objeto efectuar la compra, venta, planificación, diseño y construcción de toda clase de Finca Raíz, Efectuar compra y venta de materiales, acabados para la construcción, la importación y exportación de estos, Arrendamiento, compra y venta de Finca Raíz (inmobiliaria).

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 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 Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2.2 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de **MECPROMOTORES S.A.** han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.

**2.3 Moneda funcional** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

**2.4 Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de MECPROMOTORES S.A., en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

**2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.6 Instrumentos financieros**

**Activos Financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas:** Las cuentas por cobrar corresponden a los montos adeudados por clientes comerciales y relacionados por la entrega de recursos en el giro normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La empresa reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

**Provisión para cuentas incobrables:** La Administración de MECPROMOTORES S.A., realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irrecuperable o perdida se da de baja contra la provisión. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no ha considerado establecer provisión o deterioro sobre su cartera debido a que los saldos de esta se mantienen dentro del rango de sus políticas de crédito.

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de MECPROMOTORES S.A., no ha considerado necesario establecer una provisión sobre su cartera.

**Pasivos financieros reconocidos a valor razonable** - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las

cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes, y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La empresa reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**Método de la tasa de interés efectiva** – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de la transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**Obligaciones con instituciones financieras:** Constituyen un pasivo financiero que se mide al costo amortizado empleando el método de tasa efectiva, a fin de reconocer posibles intereses implícitos dentro de la transacción, originados por descuentos, comisiones, etc.

**Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no

transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**Baja de un pasivo financiero** – La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**Otros Activos** - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

**2.7 Inventarios de inmuebles en construcción para la venta** – Se reconocen como inventario todos aquellos costos derivados a la construcción de las casas, así como también otros costos atribuibles en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación, y se reconocerán en resultados del período “Costo de ventas” cuando se produzca la venta del inmueble, así como también cualquier importe por descuento.

**2.8 Propiedad, Planta y equipos** - Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos y edificios y aeronaves, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el

mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del valuado en un mercado activo al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, maquinarias y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades acumuladas, a medida que ocurra el desgaste mediante la depreciación del activo revaluado.

**Método de depreciación y vida útil** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

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

Propiedad, planta y equipo	Años
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10
Herramientas para la construcción	10

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en

libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- 2.9 Deterioro del valor de activos no financieros:** El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterioro del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

- 2.10 Obligaciones laborales:** Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los trabajadores hayan prestado sus servicios, se reconoce como un gasto las provisiones mensuales de dichos beneficios.

- 2.11 Participación a trabajadores:** MECPROMOTORES S.A., reconoce en sus Estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores de la entidad. Este beneficio representa el 15% de la utilidad contable del ejercicio económico, de acuerdo con lo que determina el código de trabajo ecuatoriano.

- 2.12 Impuesto a las ganancias:** El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio se calculan en base de la utilidad gravable y los porcentajes que determina la autoridad tributaria, por el valor neto a pagar se reconoce el pasivo corriente.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición 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 con lo indicado en el reglamento.

- 2.13 Provisiones:** Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.14 Reconocimiento de Ingresos:** Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas.

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

**2.18 Estimaciones y Juicios contables:** La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión, y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual y subsecuentes.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	100	100
Bancos locales	9.235	27
<b>Total</b>	<b><u>9.335</u></b>	<b><u>127</u></b>

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	a)	90.841	608.267
Otras cuentas por cobrar		5.711	59.381
<b>Total</b>		<b><u>96.552</u></b>	<b><u>667.648</u></b>

- a) Al 31 de diciembre del 2017, clientes representa créditos por ventas de casas facturadas, y entre los principales clientes destacan la Sra. Ana Soledad Navas Vaca por valor de \$ 66.500 y al Sr. Raúl Antonio Carrera Chala por valor de \$ 17.242.

Provisión de cuentas incobrables: Al 31 de diciembre del 2017, la administración de MECPROMOTORES S.A., no consideró necesario establecer provisión por créditos incobrables y deterioro de su cartera comercial, basada en que los saldos de esta se encuentran dentro del rango de las políticas de crédito que la compañía otorga a sus clientes.

**Depreciación acumulada – periodo 2017**

	Muebles y Enseres	Maquinara y Equipo	Herramientas para construcción	Equipos de computación	Total
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>					
Enero 1, 2017	767	459	206	2.821	4.253
Depreciación	158	95	254,00	347	854
Ventas	-	-	-	-	-
Saldo 31/12/2017	924	554	460	3.168	5.106

**7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
<b><u>Obligaciones financieras:</u></b>		
Porción Corriente	49.625	202.558
Porción no corriente	-	333.333
<b><u>Total</u></b>	<b><u>49.625</u></b>	<b><u>535.891</u></b>

A continuación se detallan las operaciones financieras que MECPROMOTORES S.A. mantiene con las instituciones del sistema financiero nacional:

Banco	Monto	Interés	Concesión	Vencimiento	Forma de pago	Saldo a la fecha	Tipo
Corporación Financiera Nacional B.P.	500.000	5,2973%	15/06/2016	12/02/2018	Pagos Trimestrales	49.625	Capital de trabajo
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>500.000</u></b>					<b><u>49.625</u></b>	

- El interés pagado por el costo de las operaciones de financiamiento durante el periodo 2017 asciende a \$ 9.524.

**Garantías:**

Para respaldar las operaciones financieras las casas que se terminan de construir corresponden como garantes de esta transacción, por lo cual para su liberación la compañía debe cancelar el monto por el cual están en garantía y así poder venderlas.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2017	2016
Proveedores locales	a)	20.849	47.104
<b><u>Partes relacionadas, ver nota 11</u></b>		<b>322.418</b>	<b>403.868</b>
Porcion corriente		316.600	398.050
Porcion no corriente		5.818	5.818
Anticipos de clientes	b)	49.433	27.158
Empleados	c)	2.935	6.769
Otras cuentas por pagar	d)	124.780	120.940
<b><u>Total</u></b>		<b>520.416</b>	<b>605.838</b>

- a) Facturas pendientes de pago por la adquisición de bienes y servicios propios de la operación de la compañía.
- b) Saldo corresponde a los anticipos entregados de los clientes por valor de la entrada que representa el 5% del valor total de la vivienda, este saldo se liquida al momento que se recibe el pago por el valor restante de la vivienda.
- c) Saldo corresponde a valores pendientes de pago a lo empleados por el mes de diciembre del 2017.
- d) Saldo incluye principalmente valores pendientes de pagos, los cuales se irán devengando de acuerdo con lo pactado al momento de adquirir la obligación, también incluyen valores por pagar al IESS.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por Impuestos corrientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
<b><u>Activos por impuesto corriente:</u></b>	a)	
Crédito tributario de años anteriores	16	16
Anticipo del impuesto a la renta	6.432	5.307
<b><u>Total</u></b>	<b><u>6.448</u></b>	<b><u>5.323</u></b>
<b><u>Pasivos por impuesto corriente:</u></b>	b)	
Retenciones de IVA	1.130	2.525
Retenciones en la fuente	1.696	1.368
Retenciones de IR - Empleados	70	40
Impuesto a la renta 22%	6.432	5.307
<b><u>Total</u></b>	<b><u>9.328</u></b>	<b><u>9.240</u></b>
<b><u>Posición neta</u></b>	<b><u>(2.880)</u></b>	<b><u>(3.917)</u></b>

- a) Saldo corresponde a créditos tributarios originados de ejercicios anteriores y anticipo de impuesto a la renta pagados durante el periodo 2017, los mismos que serán parte del saldo a favor de la entidad en la declaración del Impuesto a la Renta de sociedades.
- b) Saldo a favor del SRI, comprende retenciones de IVA e Impuesto a la renta realizadas a proveedores y empleados con vencimiento en enero del 2018, incluye también el Impuesto a la Renta por pagar del periodo sobre el que se informa.

9.2 Impuesto a las ganancias – Sobre la utilidad gravable del periodo 2017, la empresa calcula el 22% por el concepto de Impuesto a la Renta:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del periodo	11.387	13.156
15% Participación trabajadores	1.708	1.973
<b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b>	<b>9.679</b>	<b>11.183</b>
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	20.012	4.791
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	7.850	4.487
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>21.841</b>	<b>11.487</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>4.805</b>	<b>2.527</b>
<b>Impuesto a la renta determinado</b>	<b>6.432</b>	<b>5.307</b>
Anticipo de impuesto a a renta pagado	6.432	5.307
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Crédito tributario años anteriores	16	16
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>

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 desde año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

## 10. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Saldo comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo tercer sueldo	146	320
Décimo cuarto sueldo	469	586
Fondo de Reserva	264	75
Participación a trabajadores	1.708	1.973
<b>Total</b>	<b>2.587</b>	<b>2.954</b>

**MECPROMOTORES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

El movimiento de los beneficios sociales es el siguiente:

	<u>Décimo tercer Sueldo</u>	<u>Décimo cuarto Sueldo</u>	<u>Fondo de Reserva</u>	<u>Participación trabajadores</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	320	586	75	1.973	2.954
Provisión	6.609	1.500	4.709	1.708	14.526
pagos	(6.783)	(1.617)	(4.519)	(1.973)	(14.893)
Saldo al final del año	<u>146</u>	<u>469</u>	<u>264</u>	<u>1.708</u>	<u>2.587</u>

- La compañía en el periodo 2017 cargó a resultados por concepto de gastos de sueldos el valor de US\$106.892, y por concepto de beneficios sociales US\$32.826; (incluyendo el aporte patronal 12,15%), los cuales representan el 30,71%, sobre el total de sueldos y salarios.

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La sección 33 de las NIIF para Pymes establece que las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el periodo 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la compañía.

**a) Saldos**

<u>Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>
<b><u>Cuentas por pagar</u></b>		
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Prestamos a)	316.600
ACCIONISTAS	Prestamos	5.818
<b><u>Total</u></b>		<b><u>322.418</u></b>

- a) Saldo incluye principalmente valores adeudados a EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA., por los prestamos realizados a MECPROMOTORES S.A. los cuales se van devengando periódicamente de acuerdo a lo pactado.

**b) Transacciones**

Un detalle de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas en el periodo 2017:

<u>Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>No.</u>	<u>2017</u>
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Prestamos	10	\$ 37.777
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Pagos	24	\$ 185.826
EDITORES MMA ASOCIADOS CIA. LTDA.	Gastos	2	\$ 66.600
<b><u>Total</u></b>			<b><u>290.203</u></b>

- Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

**12. PATRIMONIO**

Comprende:

		<u>... Diciembre 31 ...</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital Social	a)	106.000	106.000
Reserva Legal	b)	912	588
Resultados Acumulados	c)	(46.238)	(51.525)
Utilidad del ejercicio		2.922	5.288
<b><u>Total</u></b>		<b><u>63.597</u></b>	<b><u>60.350</u></b>

- a) Al 31 de diciembre del 2017, El Capital Social está constituido por 106.000 participaciones de \$ 1 cada una distribuidas de la siguiente forma:

<u>Accionista</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Capital en US\$</u>	<u>Participación</u>
CASTRO VILLACRES OSCAR ALFONSO	10.600	\$ 10.600	10%
MEJIA MONTESDEOCA LUIS ALFREDO	95.400	\$ 95.400	90%
<b><u>Total</u></b>	<b><u>106.000</u></b>	<b><u>106.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**MECPROMOTORES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**A continuación, un resumen de los gastos clasificados por su función y naturaleza en el periodo 2017:**

Nombre	Costos de ventas	Gasto administración	Gasto financiero	Otros Ingresos	Otros Egresos	TOTAL
Costo Ventas Viviendas Vendidas Etapa II	868.500					868.500
Sueldos		37.031				37.031
Comisión por ventas		39.084				39.084
Beneficios Sociales		24.900				24.900
Capacitación de Personal		1.350				1.350
Desahucio		400				400
Honorarios Profesionales		33.773				33.773
Mantenimientos y reparaciones		2.537				2.537
Arriendo Oficinas		2.391				2.391
Promoción y publicidad		41.182				41.182
Transporte		209				209
Gastos de gestión		504				504
Servicios Básicos		2.662				2.662
Notarios		2.463				2.463
Impuestos, contribuciones y otros		145.957				145.957
Depreciación de PP&E		505				505
Deterioro Cuentas por Cobrar		16.871				16.871
Otros gastos		21.536				21.536
Intereses Préstamos Bancarios			9.524			9.524
Comisiones y Servicios Bancarios			1.758			1.758
Otros Ingresos				(7.914)		(7.914)
Multas e Intereses por Mora					63	63
Gastos Varios					3.079	3.079
<b>TOTAL</b>	<b>868.500</b>	<b>373.354</b>	<b>11.282</b>	<b>(7.914)</b>	<b>3.141</b>	<b>1.248.363</b>

**14. CONTRATOS**

Comprende un resumen de los principales contratos de la compañía que finalizaron en diciembre del periodo 2017:

Objeto del Contrato	Contratista	Contratante	Monto del Contrato	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
Intalación de ventanas Aluminio y Vidrio	FABIAN RAMIREZ	MECPROMOTORES S.A.	6.315	15/09/2017	08/12/2017
Intalacion de sistema electrico electrico	ING. TARQUINO RIVERA	MECPROMOTORES S.A.	47.651	16/08/2017	31/12/2017

**15. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe no se presentaron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.