1. INFORMACION GENERAL

MAIRENA S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública otorgada el 28 de enero de 1977 en el Cantón Guayaquil, y aprobada por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 6578 del 18 de marzo de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del 1977, de fojas 4.209 a 4.225, Número 290 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.433 del Repertorio.

La compañía tiene como objetivo principal a la tenencia y arrendamiento de inmuebles urbanos y/o rurales, y a la tenencia de acciones o participaciones en otras sociedades, nacionales o extranjeras, la compañía podrá, ocasionalmente enajenar o gravar los inmuebles, acciones o participaciones que tuviere.

El domicilio de la compañía está ubicado en la parroquia Tarifa, cantón Samborondón, provincias del guayas, Republica del Ecuador, en la urbanización Rio Lindo en el km 5.5 vía la puntilla – Samborondón solar 21.

2. POLITICAS 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 **MAIRENA 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 MAIRENA 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: Las cuentas por cobrar corresponden a los montos adeudados por la facturación de arriendos. 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 MAIRENA 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.

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.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de las operaciones se presentan en el estado de resultados integrados en el rubro gastos financieros.

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.

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 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:

<u>Activo</u>	<u>Vida Util</u>	<u>% Depreciación</u>
Edificios	60	1,67%

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.

2.8 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.

2.9 Obligaciones laborales: Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguiente 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.

2.10 Participación a trabajadores: MAIRENA 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de servicios inmobiliarios, neto de rebajas y descuentos que la compañía pueda otorgar.

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.

Las ventas de arriendos se reconocen cuando la Compañía ha proporcionado el servicio, éste ha aceptado el servicio y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

Otros Ingresos: Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses devengados de las inversiones en certificados de depósito, de acuerdo con lo que se establece en la Sección No. 23 de las NIIF para Pymes, sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo.

2.14 Costos y Gastos: Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Administración de Riesgos

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito de la compañía se origina por las cuentas por cobrar comerciales; la recuperación de esta cartera se realiza

permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

El efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación de riesgo otorgada por terceros independientes es "AAA-".

Riesgo de mercado - El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

MAIRENA S.A., no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo de liquidez - Es aquel riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La administración de la compañía realiza seguimientos de las previsiones y de las necesidades del efectivo de MAIRENA S.A., con la finalidad de determinar si cuenta con suficientes recursos 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.

2.16 Estimaciones y Juicios contables

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Comprende:

	... 31 de diciembre...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	15.382	5.906
Inversiones	460.000	476.000
<u>Total</u>	<u>475.382</u>	<u>481.906</u>

- El detalle de los certificados de inversiones es el siguiente:

Institución Financiera	<u>Fechas</u>		% Interés	Plazo	Capital
	Emisión	Vencimiento			
Certificado N° 3488296 Diners Club del Ecuador	15-3-17	2-4-18	6,20%	383 Días	\$ 80.000,00
Certificado N° 3372042 Diners Club del Ecuador	20-1-17	1-2-18	6,15%	377 Días	\$ 380.000,00
					\$ 460.000,00

- Los intereses ganados en certificados de inversiones durante el periodo 2017 ascienden a \$ 31.542.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende:

	... 31 de diciembre...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Partes relacionadas, Nota 8	134.786	6.564
<u>Total</u>	<u>134.786</u>	<u>6.564</u>

Provisión cuentas incobrables: Al 31 de diciembre del 2017, la administración de MAIRENA 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.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Comprende:

	... 31 de diciembre...	
	2017	2016
Costo	1.036.856	1.036.856
Depreciación acumulada	(338.293)	(338.293)
<u>Total</u>	<u>698.563</u>	<u>698.563</u>

- Incluye principalmente Sexto piso Edif. El Contemporáneo, Oficinas 1801 al 1806 ubicadas en el piso 18, parqueos 3 y 4 en el piso 2, del Edificio "INDUAUTO", Casa y Terreno Rio Lindo ubicado en Samborondón, Departamento # 141 Casa Magna.
- La compañía no procedió a realizar el cargo por depreciación de su propiedad, planta y Equipo por el periodo 2017.

Los movimientos de las Propiedades, Planta y Equipo fueron los siguientes:

Activos al costo – periodo 2017

Propiedad, Planta y Equipo:	Edificios costo	Edificios revaluado	Terreno costo	Terreno revaluado	Total
Enero 1, 2017	260.346	557.126	69.869	149.515	1.036.856
Adiciones	-	-	-	-	-
Total	260.346	557.126	69.869	149.515	1.036.856
(-) Depreciación acumulada	(78.684)	(259.609)	-	-	(338.293)
Saldo al 31/12/2017	181.662	297.517	69.869	149.515	698.563

Depreciación acumulada 2017

<u>Movimiento</u>	<u>Edificios costo</u>	<u>Edificios revaluado</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	(78.684)	(259.609)	(338.293)
Adiciones	-	-	-
Total	(78.684)	(259.609)	(338.293)

6. PASIVOS FINANCIEROS

Comprende:

		<u>... 31 de diciembre...</u> <u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	(a)	21.976	2.202
<u>Partes relacionadas, nota 8 :</u>		<u>711.830</u>	<u>613.698</u>
Saldo corriente		186.635	88.503
Saldo no corriente		525.195	525.195
<u>Total</u>		<u>733.806</u>	<u>615.899</u>

(a) Saldo corresponde a facturas pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos:

		<u>... 31 de diciembre ...</u> <u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos por Impuesto Corriente:</u>	(a)		
Retención en la Fuente de IR		703	118
Crédito Tributario IVA		-	280
Anticipo de Impuesto a la Renta		-	4.045
<u>Total</u>		<u>703</u>	<u>4.442</u>
<u>Pasivos por Impuesto Corriente:</u>	(b)		
Retenciones por pagar		26	-
IVA ventas		-	354
Impuesto a la Renta causado		644	4.211
<u>Total</u>		<u>670</u>	<u>4.565</u>

- a) Saldo corresponde a créditos Tributarios por las retenciones efectuadas por los clientes y crédito tributario de años anteriores, los mismo que son utilizados para cancelar el Impuesto a la renta anual de la compañía.
- b) Retenciones de impuesto a la renta efectuados sobre los pagos a los proveedores de bienes y servicios, y son declarados al Servicio de Rentas Internas en el mes enero del 2018.

7.2 Impuesto a las ganancias – Sobre la utilidad gravable del periodo 2017 se aplica la tarifa de impuesto a la renta vigente (22%), en caso de que el Impuesto Causado sea menor al Anticipo de Impuesto a la renta aplicable a este periodo, este último se convertirá en el Impuesto Mínimo a pagar de acuerdo a lo establecido por la administración Tributaria.

	...Diciembre 31...	
	2017	2016
Utilidad (Pérdida) del periodo	4.591	4.591
<u>Diferencias permanentes:</u>		
(-) Participación trabajadores	689	-
(-) Amortizacion Perdidas Años Anteriores	976	-
<u>Utilidad Gravable</u>	2.927	-
<u>Determinación del pago:</u>		
Impuesto causado	644	-
(-) Anticipo determinado al ejercicio fiscal	-	4.211
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	166
(-) Retenciones en la fuente del año	589	178
(-) Credito tributario años anteriores	114	-
<u>Impuesto a la Renta a (favor) a pagar</u>	(59)	(12)

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.

8. 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.

Según lo establece la norma la entidad revelará la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y saldos pendiente, incluyendo compromisos para la comprensión de los efectos potenciales que la relación tiene en los estados financieros.

Durante el periodo 2017 la compañía mantiene las siguientes transacciones con partes relacionadas:

<i>Cuentas por cobrar, nota 4:</i>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Accionistas	(a)	131.139	2.917
Compañías relacionadas, Nota 9	(b)	3.647	3.647
Total		<u>134.786</u>	<u>6.564</u>

(a) Corresponde a saldos por préstamos a accionistas, que no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento.

(b) Comprende a saldos por préstamos a las compañías relacionadas LA LIRIO S.A. por \$ 3,174.72 y LA ZARZAMORA S.A. por \$ 472.20, no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento.

<i>Cuentas por pagar, nota 6:</i>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Compañías Relacionadas	(c)	186.635	88.503
Accionistas	(d)	525.195	525.195
Total		<u>711.830</u>	<u>613.698</u>

(c) Corresponde a saldos por préstamos a accionistas, que no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento.

(d) Corresponde a obligaciones pendientes de pago por los gastos de la compañía que el principal accionista ha cubierto desde el periodo 2003 – 2015.

9. **PATRIMONIO**

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado de las siguientes cuentas:

		... 31 de diciembre...	
		2017	2016
Capital Social	(a)	800	800
Resultados acumulados	(b)	570.210	660.517
Utilidad (perdida) del periodo		3.947	(90.307)
	<u>Total</u>	<u>574.957</u>	<u>571.010</u>

a) Capital Social

AL 31 de diciembre de 2017, el capital está constituido por 800 participaciones de US\$ 1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>US \$</u>	<u>%</u> <u>Accionario</u>
Romero Tanca De García María Dolores	80	80	10%
Romero Tanca Juan Martin	80	80	10%
Romero Tanca María Del Rocío	80	80	10%
Romero Tanca María Soledad	160	160	20%
Tanca Campozano María Rosa Del Pilar	400	400	50%
	<u>Total</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

b) Resultados acumulados. - Un resumen de la conformación de la cuenta resultados acumulados:

	... 31 de diciembre...	
	2017	2016
Adopcion NIIF por primera vez	261.286	261.286
Superávit por Revaluación	399.231	399.231
Resultados acumulados	(90.307)	-
	<u>Total</u>	<u>660.517</u>

10. INGRESOS - COSTOS – GASTOS

RUBROS	Ingresos	Costos	Gastos Operativos	Utilidad
Intereses ganados	31.543	-	-	31.543
Arriendos - Expensas	-	-	(20.602)	(20.602)
Servicios Básicos	-	-	(509)	(509)
Honorarios Profesionales	-	-	(2.828)	(2.828)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	-	(1.880)	(1.880)
Suministros y Materiales	-	-	(894)	(894)
Mantenimiento y reparaciones	-	(86)	-	(86)
Gastos financieros	-	-	(152)	(152)
<u>TOTAL</u>	<u>31.543</u>	<u>(86)</u>	<u>(26.865)</u>	<u>4.591</u>

11. CONTRATOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA Y PARQUEO

La compañía actualmente paga los valores correspondientes a las expensas ordinarias, servicios básicos e impuesto prediales, impuestos al servicio de rentas internas y mantenimientos, entre otros de las propiedades que mantiene la empresa de manera mensual.

12. 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 han presentado eventos societarios, tributarios que afecten significativamente los estados financieros de la compañía.