

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 2019, 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 incurriéndose 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 comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integrales.

Impuesto a la renta corriente: La Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera emitida el 29 de diciembre del 2017, modifico el Art 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno sustituyendo el 22% del Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, por 25%.

Rebaja de la Tarifa Impositiva

Las Sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta.

- 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 provisiones 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de MAIRENA S.A., 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 regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesionales se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos.

- Deterioro de activos financieros
- Vida útil y deterioro de propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- Valor razonable de propiedades, planta y equipo
- Provisiones por Beneficios de Obligaciones Definidas

MAIRENA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Comprende:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	9.863	9.197
Inversiones temporales, <i>ver nota 4</i>	380.000	380.000
<u>Total</u>	<u>389.863</u>	<u>389.197</u>

4. INVERSIONES

Comprende:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Certificados	400.000	400.000
<u>Total</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Un detalle de los certificados de depósitos vigentes al 31 de diciembre del 2019:

<u>Tipo de papel</u>	<u>Tasa anual</u>	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Valor</u>
Certificado de depósito a plazo	6,60%	4-feb-19	7-feb-20	\$ 380.000
Certificado de depósito a plazo	6,65%	3-abr-19	3-abr-20	\$ 80.000
Certificado de depósito a plazo	7,60%	12-nov-18	11-nov-20	\$ 320.000
			<u>Total</u>	<u>\$ 780.000</u>

MAIRENA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Comprende:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	160.198	180.198
Costo revalorizado	662.281	703.781
Depreciación acumulada	(318.293)	(338.293)
<u>Total</u>	<u>504.186</u>	<u>545.686</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron los siguientes:

Activos al costo – periodo 2019

	<u>Edificio</u>	<u>Edificio Revaluado</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Terreno Revaluado</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Enero 1, 2019	177.338	487.257	2.860	216.524	883.979
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Venta / Baja	(20.000)	(41.500)	-	-	(61.500)
Saldo 31/12/2019	<u>157.338</u>	<u>445.757</u>	<u>2.860</u>	<u>216.524</u>	<u>822.479</u>

Depreciación acumulada – periodo 2019

	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciación</u>		
Enero 1, 2019	(338.293)	(338.293)
Depreciación	-	-
Bajas/Reclasificación	20.000	20.000
Saldo 31/12/2019	<u>(318.293)</u>	<u>(318.293)</u>

MAIRENA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

6. CUENTAS POR PAGAR

Comprende:

		... Diciembre 31...	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	(a)	23.713	24.368
Otras cuentas por pagar	(b)	4.186	689
	<u>Total</u>	<u>27.899</u>	<u>25.057</u>

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

(b) Saldo incluye obligaciones con el IESS con vencimiento en enero del 2020 por el concepto de Aporte individual, patronal y sueldo pendiente de pago.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos:

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por Impuesto Corriente:</u>	(a)		
Retención en la Fuente de IR		1.110	624
Crédito Tributario años anteriores IR		683	59
Crédito Tributario IVA		26	-
	<u>Total</u>	<u>1.820</u>	<u>683</u>
<u>Pasivos por Impuesto Corriente:</u>	(b)		
Retenciones en la fuente de IR		12	59
Retenciones IVA		14	-
Impuesto a la Renta		1.394	-
	<u>Total</u>	<u>1.421</u>	<u>59</u>

a) Créditos Tributarios originados por las compras de bienes y servicios; y retenciones en la fuente de IVA que efectúan los clientes.

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas por los clientes se utilizan para cancelar el Impuesto a la renta anual de la

MAIRENA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

compañía; el saldo no utilizado es crédito tributario hasta tres años partiendo del año de las retenciones.

- b) Comprende retenciones en la fuente de IVA y renta efectuadas sobre los pagos a los proveedores de bienes y servicios, y empleados en relación de dependencia y son declarados al Servicio de Rentas Internas en el mes enero del 2020.

7.2 Impuesto a las ganancias – Sobre la utilidad gravable del periodo 2019 se aplica la tarifa de impuesto a la renta del 22%.

	...Diciembre 31...	
	2019	2018
Resultado del periodo	5.971	(8.598)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
(-) Participación trabajadores	896	-
(+) Gastos No deducibles	1.263	-
<u>Utilidad Gravable</u>	<u>6.339</u>	<u>(8.598)</u>
<u>Determinación del pago:</u>		
Impuesto causado	1.394	-
(-) Retenciones en la fuente del año	1.110	624
(-) Credito tributario años anteriores	683	59
<u>Saldo a Favor del Contribuyente</u>	<u>(399)</u>	<u>(683)</u>

Según el art 94. Del Código Tributario la facultad de la administración tributaria para determinar la obligación tributaria sin que se requiera pronunciamiento previo caduca en tres años contado desde la fecha de declaración. 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 2016 al 2019, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

8. PASIVOS ACUMULADOS

Comprende:

	... 31 de diciembre...	
	2019	2018
Participación Trabajadores	1.584	-
Décimo Tercer Sueldo	197	-
Décimo Cuarto Sueldo	328	-
<u>Total</u>	<u>2.110</u>	<u>-</u>

- La compañía en el periodo 2019 cargó a resultados por concepto de gastos de sueldos y beneficios sociales el valor de \$ 5.404 los cuales representan el 11,75% sobre el total de gastos.

9. 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 2019 la compañía mantiene las siguientes transacciones con partes relacionadas:

MAIRENA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>.. Diciembre 31 .. 2019</u>
<u>Cuenta por Cobrar</u>	a)	
Lirio S.A.	Préstamo	19.588
Accionistas	Préstamo	38.610
<u>Total</u>		<u>58.198</u>
<u>Cuenta por Pagar</u>	b)	
Lirio S.A.	Préstamo	4.287
La Zarzamora S.A.	Préstamo	236.349
Accionistas	Préstamo - Dividendo	512.649
<u>Total</u>		<u>753.285</u>

a) Corresponde a saldos por préstamos a accionistas y compañías relacionadas, no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento.

b) Saldo incluye principalmente a dividendo por pagar accionistas, préstamos a accionistas, que no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento que corresponde principalmente a gastos de la compañía que este ha cubierto desde el periodo 2003 – 2015 y préstamos a partes relacionadas.

10. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2019 está conformado de las siguientes cuentas:

		<u>... Diciembre 31 ...</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Social	(a)	800	800
Resultados acumulados	(b)	564.871	573.469
Resultado del periodo		3.681	(8.598)
<u>Total</u>		<u>569.352</u>	<u>565.671</u>

MAIRENA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

a) Capital Social

AL 31 de diciembre de 2019, el capital está constituido por 800 acciones de US\$ 1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Romero Tanca de Garcia María Dolores	80	\$80	10%
Romero Tanca Juan Martin	80	\$80	10%
Romero Tanca María del Rocio	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>\$800</u>	<u>100%</u>

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

	<u>... Diciembre 31 ...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adopción NIIF primera vez	261.286	261.286
Superávit por Revaluación	399.231	399.231
Utilidades acumuladas	3.259	-
Pérdidas acumuladas	(98.905)	(87.048)
<u>Total</u>	<u>564.871</u>	<u>573.469</u>

11. INGRESOS - COSTOS – GASTOS

Un detalle de la composición de los ingresos costos y gastos por funciones clasificados de acuerdo a su naturaleza durante el periodo 2019:

<u>Rubros</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>		<u>.. Diciembre .. 2019</u>
		<u>Administración</u>	<u>Financiamiento</u>	
Intereses	51.940	-	-	51.940
Sueldos y Beneficios Sociales	-	(5.404)	-	(5.404)
Arriendos - Expensas	-	(20.114)	-	(20.114)
Servicios Básicos	-	(1.269)	-	(1.269)
Honorarios Profesionales	-	(11.525)	-	(11.525)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	(3.944)	-	(3.944)
Suministros y Materiales	-	(161)	-	(161)
Mantenimiento y reparaciones	-	(1.503)	-	(1.503)
Otros Gastos	-	(702)	-	(702)
Comisiones Bancarias	-	-	(1.346)	(1.346)
<u>Total</u>	<u>51.940</u>	<u>(44.622)</u>	<u>(1.346)</u>	<u>5.971</u>

12. 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.

13. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación del presente informe no se presentaron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados financieros en el periodo sobre el que se informa, sin embargo, es importante mencionar el siguiente acontecimiento que podría tener un impacto significativo en los Estados financieros del año 2020:

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al COVID-19 como una pandemia y a partir de dicha fecha el Gobierno de Ecuador ha decretado el estado de excepción y de emergencia sanitaria en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de COVID-19 trae incertidumbre a las empresas y economías a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global dentro del primer semestre de 2020. El impacto general en las operaciones de la Compañía dependerá en gran medida de la actividad económica que ésta ejerza y de qué tan rápido se reanude la actividad económica en el país y a nivel mundial. La administración de la Compañía se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin minimizar los impactos en sus operaciones.