

RAMIRO ALMEIDA M

AUDITOR EXTERNO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BRUMAX S.A.

**BRUMAX S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**INDICE DEL CONTENIDO**

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**ABREVIATURAS**

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
NIC	Normas Internacionales de Auditoria
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para pymes	Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas.
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**  
**(Expresado en dólares)**

A los señores socios de:  
**BRUMAX S.A.**

He auditado los estados financieros adjuntos de BRUMAX S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del auditor**

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en la auditoría que fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que la auditoría se cumpla con requisitos éticos, que sea planificada y realizada la auditoría, para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error al efectuar esta evaluación de riesgo, debe toma en consideración los controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables,

así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.

**RAMIRO ALMEIDA M.**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
REG. NACIONAL SC-RNAE-057

**FRANCISCO DE NATES 207 Y MARIANO ECHEVERRIA**  
ramiroalmeidap@cablemodem.com Telf. 0998307531 2456228  
**QUITO – ECUADOR**

---

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**  
**(Expresado en dólares)**

**(CONTINUACION)**

**Opinión**

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior los referidos estados financieros, mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BRUMAX S.A., al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

**Párrafo de énfasis**

Los saldos del ejercicio 2016 reflejados en el presente informe fueron reclasificados con la finalidad de presentar estados financieros comparativos, debido a que es la primera vez que la Compañía cuenta con estados financieros auditados.

Quito, 29 de abril del 2019

Registro Nacional de Firmas Auditoras  
SC – RNAE 057

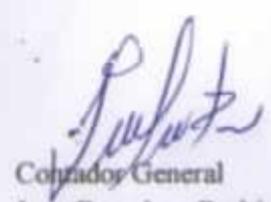
  
Ramiro Almeida M.  
Licencia No. 20327

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>3</b>	15,525	21,300
Cuentas por cobrar	<b>4</b>	54,138	21,486
Pagos anticipados	<b>5</b>	<u>30,491</u>	<u>63,894</u>
<b>Total activo corriente</b>		<b>100,154</b>	<b>106,680</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>INVERSIONES</b>	<b>6</b>	370,833	403,529
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>7</b>	<u>244,196</u>	<u>66,047</u>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>615,029</b>	<b>469,576</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><b>715,183</b></u>	<u><b>576,256</b></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matias Troya Saa

  
Comptador General  
Juan Francisco Rodriguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares)**

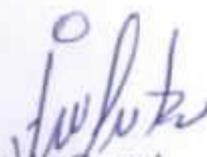
---

**PASIVO Y PATRIMONIO**

	Notas	2017	2016
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	8	133,234	20,113
Provisiones	9	<u>9,111</u>	<u>6,869</u>
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>142,345</b>	<b>26,982</b>
<b>PATRIMONIO</b>	10 y 11	<u>572,838</u>	<u>549,274</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>715,183</b></u>	<u><b>576,256</b></u>

Ver notas a los estados financieros

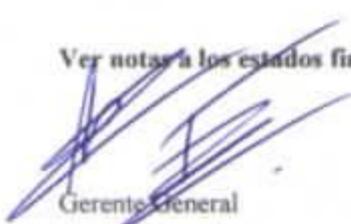
  
Gerente General  
Matias Troya Saa

  
Contador General  
Juan Francisco Rodriguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL**  
**1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresados en dólares)**

<b>INGRESOS:</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Dividendos, acciones y arriendos	12	50,470	58,831
Total		<u>50,470</u>	<u>58,831</u>
<b>COSTOS</b>			
Mantenimiento	13	20,410	9,785
Total		<u>20,410</u>	<u>9,785</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>30,060</b>	<b>49,046</b>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de administración	14	32,892	16,278
Gastos financieros	15	82	78
Total		<u>32,974</u>	<u>16,356</u>
<b>OTROS EGRESOS</b>			
Otros ingresos	16	30,673	0
Otros egresos	17	76	14,765
Total		<u>30,597</u>	<u>-14,765</u>
<b>UTILIDAD - PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b><u>27,683</u></b>	<b><u>17,925</u></b>
Participación de trabajadores	18	-4,152	-2,689
Impuesto a la renta	18	-3,431	-3,464
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b><u>20,100</u></b>	<b><u>11,772</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matías Troya Saa

  
Contador General  
Juan Francisco Rodriguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresados en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
<b>PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DEL 2016</b>	800	3,175	441,213	59,282	33,032	537,502
Transferencia resultado ejercicio anterior				33,032	-33,032	0
Utilidad neta del ejercicio					11,772	11,772
<b>PATRIMONIO 31 DICIEMBRE DEL 2016</b>	<b>800</b>	<b>3,175</b>	<b>441,213</b>	<b>92,314</b>	<b>11,772</b>	<b>549,274</b>
Transferencia resultado ejercicio anterior				11,772	-11,772	0
Ajustes y reclasificaciones menores				3,464		3,464
Utilidad neta del ejercicio					20,100	20,100
<b>PATRIMONIO 31 DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b>800</b>	<b>3,175</b>	<b>441,213</b>	<b>107,550</b>	<b>20,100</b>	<b>572,838</b>

Ven notas a los estados financieros

Gerente General  
 Matías Troya Saa



Gerente General  
 Juan Francisco Rodríguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares)

<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto renta		27,683	17,925
Depreciación de propiedad, planta y equipo	7	12,578	9,570
		<u>40,261</u>	<u>27,495</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	4	-32,652	154,340
Pagos anticipados	5	33,403	-55,732
Documentos y cuentas por pagar	8	113,121	-94,581
Provisiones	9	-1,877	549
		<u>111,995</u>	<u>4,576</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>152,256</b>	<b>32,071</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones	6	32,696	-26,060
Propiedad y equipo adiciones y retiros - neto	7	-190,727	0
		<u>-158,031</u>	<u>-26,060</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>-158,031</b>	<b>-26,060</b>
<b>FLUJO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>-5,775</b>	<b>6,011</b>
Préstamos bancarios - neto		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VALOR NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		<b>-5,775</b>	<b>6,011</b>
<b>EFFECTIVO NETO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO</b>		<b>21,300</b>	<b>15,289</b>
<b>EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>		<b><u>15,525</u></b>	<b><u>21,300</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matias Troya Saa

  
Contador General  
Juan Francisco Rodriguez

**BRUMAX S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresadas en dólares)**

---

## **1. CONSTITUCION Y OBJETO**

BRUMAX S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de marzo de 2010, su objeto principal consiste en el arriendo o compra venta de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018, el personal total de la Compañía es de dos empleados, los mismos que se encuentran distribuidos en diversos segmentos operacionales. La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la Compañía.

## **2. Principales prácticas contables**

A continuación se resumen los principales principios contables aplicados por la Compañía:

### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico, excepto por la revalorización de terrenos y edificios

### **Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y predicción posterior**

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende exclusivamente del sentido y fin para el cual fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

### **Activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados:**

La compañía mantiene inversiones las cuales son ajustadas a valor razonable con efecto en resultados.

### **Cuentas por cobrar:**

Las cuentas por cobrar son activos con cobros fijos o determinables, clasificados como activos financieros no derivados distintos a los que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo y de los que se designen como disponibles para la venta.

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar con posterioridad llevados al costo amortizado usando la metodología de tasa de interés efectiva, menos la provisión por desvalorización. No se efectuaron ajustes por este concepto por cuanto no se registran transacciones (cuentas por cobrar) de largo plazo que tengan efecto significativo en su valor presente descontado a una tasa de interés determinada.

Las pérdidas originadas por la desvalorización de cuentas por cobrar son reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas en la cuenta "Provisión para cuentas de dudosa cobranza".

Las cuentas por cobrar son expresadas a su valor nominal, netas de su "Provisión para cuentas de dudosa cobranza".

La provisión para cuentas de dudosa cobranza se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión. La provisión para cuentas de dudosa cobranza se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

### **Activos disponibles para la venta:**

Son aquellas designadas para mantenerlas por un tiempo indefinido, las cuales pueden ser vendidas debido a necesidades de liquidez o cambios en: la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio de capital; o no califican para ser registradas como a valor razonable con efectos en resultados, mantenidas hasta su vencimiento o préstamos y cuentas por cobrar. La compañía tiene inversiones en compañías, clasificadas como disponibles para la venta según se menciona en Nota II. Según lo determinado por la NIC 39 de reconocimiento y medición, este tipo de inversiones se registran al costo de compra.

### **Pasivos financieros:**

Después del reconocimiento inicial, los otros pasivos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Los pasivos financieros comprenden principalmente los préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y deuda a largo plazo. Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de los acuerdos contractuales del instrumento.

#### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa al final de cada ejercicio si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Se considera que un activo financiero o grupo de activos financieros se han deteriorado si, y solo si, existe evidencia de deterioro como resultado de uno o más eventos que haya ocurrido después del reconocimiento inicial de los activos y en el caso de que la pérdida tenga un impacto sobre la estimación de los flujos futuros de efectivo de los activos financieros correspondientes. La evidencia de deterioro puede incluir indicadores que los deudores están experimentando una significativa dificultad financiera, probabilidad de entrar en quiebra u otro aspecto financiero que evidencie la dificultad o disminución de generación de flujos futuros de efectivo

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo-**

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los saldos de caja y bancos disponibles (sin restricciones), depósitos e inversiones con vencimientos menores a tres meses desde la fecha de adquisición. El efectivo y equivalentes de efectivo se registran en el balance general a su valor nominal.

#### **Gastos pagados por anticipado-**

Los gastos pagados por anticipados (seguros) se registran por el valor de la prima y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas. En este rubro se incluyen el impuesto a la renta pagado por anticipado y por retenciones en la fuente.

#### **Propiedad y equipos.**

Los activos fijos excepto terrenos y construcciones se presentan al costo menos la depreciación acumulada. Los terrenos y las construcciones se encuentran valuados al costo revaluado efectuado por un perito y su depreciación se ha efectuado prospectivamente desde su revaluación. Adicionalmente, se registran pérdidas por deterioro en caso de existir.

Una transferencia anual del Superávit de Revaluación de los Activos Fijos a utilidades acumuladas se realiza en correspondencia a la depreciación del monto revaluado. Además, la depreciación acumulada a la fecha de revaluación es eliminada contra el valor bruto en libro del activo y el monto neto es corregido al monto revaluado del activo. En el momento de disposición, cualquier reserva de revaluación relacionada con el activo particular que está siendo vendido es transferida a utilidades acumuladas.

El costo de adquisición incluye los costos necesarios para poner en uso el activo. Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del periodo en que se incurren. La compañía ha adoptado como política de capitalización de activos fijos compras cuyo valor sea superior o igual a US\$ 500.

La Compañía deprecia los activos de propiedad y equipo desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue: construcciones e instalaciones 4%, Muebles enseres y equipos de oficina 10%, y vehículos al 20%

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad y equipos.

#### **Deterioro del valor de activos no corrientes**

La Compañía, en cada cierre anual realiza una evaluación de la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el menor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

#### **Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

### **Propiedad y equipo**

El tratamiento contable para la propiedad y equipos considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación para construcciones 25 años, muebles enseres 10 años vehículos 20%.

### **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores en caso de ser necesario.

### **Pasivos acumulados**

#### **Participación a trabajadores**

La participación a trabajadores corriente, es medida como el importe esperado a pagar a los empleados, se calculan en base al estado financiero de la Compañía, de acuerdo con normas legales.

La participación trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

#### **Otros beneficios laborales**

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración, y fondos de reserva los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago de pago, goce (para el caso de vacaciones) o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

### **Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la compañía está gravada con el 22 %.

### **Situación tributaria**

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros, a partir del ejercicio 2015.

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se detallan como sigue:

	2017	2016
Caja general	0	28
Bancos nacionales	15,525	21,272
Total	<u>15,525</u>	<u>21,300</u>

### 4.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	2017	2016
Otras cuentas por cobrar:		
Accionistas	20,000	20,000
Empleados	10,500	0
Varios	23,638	1,486
Total	<u>54,138</u>	<u>21,486</u>

### 5.- PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos de corresponden a impuestos y se detallan como sigue:

	2017	2016
Impuesto a la renta anticipado	13,783	10,352
Crédito tributario y retenciones	5,596	1,693
Seguros anticipados	0	848
Anticipos adquisición casa	11,112	51,001
Total	<u>30,491</u>	<u>63,894</u>

### 6.- INVERSIONES

Los saldos de las inversiones realizadas se detallan como sigue:

	2017	2016
HOTEL COLON	192,979	192,979
NATUFLOR	0	32,696
BANCO INTERNACIONAL	136,021	136,021
HOLCIN	1,600	1,600
H.O.V HOTEL QUITO S.A.	40,233	40,233
Total	<u>370,833</u>	<u>403,529</u>

En el presente ejercicio se vendieron las inversiones en NATUFLOR por un valor de \$ 32.696.

## 7.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de este rubro en el ejercicio se resume como sigue:

ACTIVOS:	2016		2017	
	ADQUISICIONES	RETIROS	DEPRECIACIÓN	
Construcciones e instalaciones	63.744	140.000		203.744
Muebles y enseres y eq. de oficina	7.054	0		7.054
Vehiculos	38.000	54.527	-38.000	54.527
Suman	108.798	194.527	-38.000	265.325
DEPRECIACIÓN				
Construcciones e instalaciones	9.561		3.609	13.170
Muebles y enseres y eq. de oficina	2.789		706	3.495
Vehiculos	30.401		-34.200	4.464
Suman	42.751	0	-34.200	21.129
<b>TOTAL - NETO</b>	<b>66.047</b>	<b>194.527</b>	<b>-3.800</b>	<b>244.196</b>

En el presente ejercicio se efectuaron adquisiciones por \$ 194.527 y retiros por \$ - 3.800 netos. La depreciación que se cargo a los resultados del ejercicio fue por \$ 12.578

## 8.- CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2017	2016
Inmobiliaria Belermo	100.111	0
Obligaciones laborales y fiscales	25.006	17.313
Varios	8.117	2.800
Total	<u>133.234</u>	<u>20.113</u>

## 10.- PROVISIONES

El resumen de las provisiones efectuadas se detalla como sigue:

	2017	2016
Beneficios sociales	1.528	716
Participación de trabajadores	4.152	2.689
Impuesto renta	3.431	3.464
<b>TOTAL</b>	<u>9.111</u>	<u>6.869</u>

## 13.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al cierre del ejercicio es de \$ 800 y esta constituido por 800 acciones de \$ 1.00 cada una.

#### 15.- INGRESOS

Los ingresos del ejercicio se detallan a continuación:

	2017	2016
Dividendos asignados	32,633	45,931
Ventas de acciones	7,837	0
Arriendos	10,000	12,900
<b>Total</b>	<b><u>50,470</u></b>	<b><u>58,831</u></b>

#### 16.- COSTOS

Los costos de mantenimiento se detallan a continuación:

	2017	2016
Condominios, mantenimiento y corretaje	7,832	216
Depreciación	12,578	9,569
<b>Total</b>	<b><u>20,410</u></b>	<b><u>9,785</u></b>

#### 17.- GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos de este rubro se detallan a continuación:

	2017	2016
Sueldos y beneficios sociales	12,177	9,769
Honorarios profesionales administrativos y legales	6,239	3,088
Gastos de mantenimiento vehículos	8,093	961
Servicios públicos	2,764	1,326
Varios	3,619	1,134
<b>Total</b>	<b><u>32,892</u></b>	<b><u>16,278</u></b>

#### 18.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se detallan como sigue:

	2017	2016
Gastos bancarios -comisiones	<u>82</u>	<u>78</u>

#### 19.- OTROS INGRESOS

Los saldos de otros egresos se detallan como sigue:

	2017	2016
Utilidad en venta de activos	24,771	-
Otros	5,902	-
<b>Total - neto</b>	<b><u>30,673</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 19.- OTROS EGRESOS

Los saldos de otros egresos se detallan como sigue:

	2017	2016
Gastos no deducibles	<u>76</u>	<u>14,765</u>

#### 20.- IMPUESTO A LA RENTA

El cálculo del impuesto a la renta se determina como sigue:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	27,683	17,925
Participación de trabajadores 15 %	<u>-4,152</u>	<u>-2,689</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	23,531	15,236
(menos) Ingresos por dividendos	<u>-32,633</u>	<u>-45,931</u>
(mas) Gastos no deducibles	76	16,119
(mas) Gastos atribuibles a ingresos eventuales	<u>4,895</u>	<u>6,890</u>
Base imponible Impuesto renta	<u>-4,132</u>	<u>-7,686</u>
Impuesto a la renta 25% y 22%	0	0
Impuesto a la renta Anticipo mínimo	<u>-3,431</u>	<u>-3,464</u>
<b>Total Impuesto a la renta 22%</b>	<b><u>-3,431</u></b>	<b><u>-3,464</u></b>

#### 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de elaboración del presente informe (abril 29 del 2019) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.