

**BRUMAX S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**AUDITOR EXTERNO**

**RAMIRO ALMEIDA M**

**BRUMAX S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 accionistas de:

**BRUMAX S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de BRUMAX S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BRUMAX S.A., al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para pymes).

### **Fundamentos de la opinión**

Se ha llevado a cabo la auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría a los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido provee una base razonable para expresar una opinión.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

**(CONTINUACION)**

**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

En la preparación de los estados financieros, la Administración es la responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en marcha o funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la entidad, son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) se debe aplicar un juicio profesional y mantener una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificar y valorar los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, se aplicó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para emitir mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

RAMIRO ALMEIDA M.  
AUDITOR EXTERNO  
REG. NAC. SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES 207 Y MARIANO ECHEVERRIA  
ramiroalmeida832@gmail.com Telf. 0998307531 2456228  
QUITO - ECUADOR

---

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

**(CONTINUACION)**

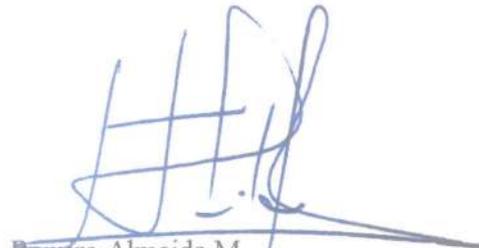
- Evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluir sobre lo adecuado de utilizar por parte de los Administradores, la base contable de la empresa en funcionamiento y basarse en la evidencia de una auditoria obtenida, concluir sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada, con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento.

**Informe sobre requisitos legales normativos**

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Quito, 7 de mayo 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 2018**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	Notas	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	20,141	15,525
Cuentas por cobrar	4	0	54,138
Pagos anticipados	5	<u>6,244</u>	<u>30,491</u>
<b>Total activo corriente</b>		<b>26,385</b>	<b>100,154</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
INVERSIONES	6	370,833	370,833
PROPIEDAD Y EQUIPO	7	<u>100,005</u>	<u>244,196</u>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>470,838</b>	<b>615,029</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>497,223</u></u>	<u><u>715,183</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General  
Matías Troya S.

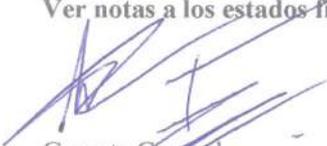


Contador General  
Juan Francisco Rodríguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL**  
**1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresados en dólares)**

<b>INGRESOS:</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Dividendos, acciones y arriendos	<b>12</b>	36,997	50,470
Total		<u>36,997</u>	<u>50,470</u>
<b>COSTOS</b>			
Mantenimiento	<b>13</b>	15,703	20,410
Total		<u>15,703</u>	<u>20,410</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>21,294</b>	<b>30,060</b>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de administración	<b>14</b>	30,914	32,892
Gastos financieros	<b>15</b>	67	82
Total		<u>30,981</u>	<u>32,974</u>
<b>OTROS EGRESOS</b>			
Otros ingresos	<b>16</b>	227	30,673
Otros egresos	<b>17</b>	14,514	76
Total		<u>-14,287</u>	<u>30,597</u>
<b>UTILIDAD - PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>-23,974</b>	<b>27,683</b>
Participación de trabajadores	<b>18</b>	0	-4,152
Impuesto a la renta	<b>18</b>	-342	-3,431
<b>PERDIDA - UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b><u>-24,316</u></b>	<b><u>20,100</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matías Troya S.

  
Contador General  
Juan Francisco Rodríguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares)**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

	Notas	2018	2017
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	8	8,589	133,234
Provisiones	9	<u>535</u>	<u>9,111</u>
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>9,124</b>	<b>142,345</b>
Accionistas	10	<u>377,360</u>	<u>0</u>
<b>Total pasivos</b>		<b>386,484</b>	<b>142,345</b>
<b>PATRIMONIO</b>	11	<u>110,739</u>	<u>572,838</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>497,223</u></u>	<u><u>715,183</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matías Troya S.

  
Contador General  
Juan Francisco Rodríguez

**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresados en dólares)

Notas	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DEL 2017	800	3,175	441,213	92,314	11,772	549,274
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>
Transferencia resultado ejercicio anterior				20,100	-20,100	0
Reclasificación al pasivo no corriente	<b>10</b>		-441,213			-441,213
Ajustes y reclasificaciones menores				3,772		3,772
Pérdida del ejercicio					-24,316	-24,316
<b>PATRIMONIO 31 DICIEMBRE DEL 2018</b>	<b>800</b>	<b>3,175</b>	<b>0</b>	<b>131,422</b>	<b>-24,316</b>	<b>111,081</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Gerente General  
Matías Troya S.

  
Contador General  
Juan Francisco Rodríguez

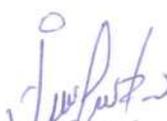
**BRUMAX S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares)**

<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto renta		-20,544	27,683
Depreciación de propiedad, planta y equipo	7	<u>7,784</u>	<u>12,578</u>
		-12,760	40,261
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	4	54,138	-32,652
Pagos anticipados	5	24,247	33,403
Documentos y cuentas por pagar	8	-124,645	113,121
Provisiones	9	<u>-8,918</u>	<u>-1,877</u>
		-55,178	111,995
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>-67,938</b>	<b>152,256</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones	6	0	32,696
Propiedad y equipo adiciones y retiros - neto	7	<u>136,407</u>	<u>-190,727</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<u>136,407</u>	<u>-158,031</u>
<b>FLUJO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>68,469</b>	<b>-5,775</b>
Préstamos de accionistas		<u>-63,853</u>	<u>0</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<u>-63,853</u>	<u>0</u>
<b>VALOR NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		<u><b>4,616</b></u>	<u><b>-5,775</b></u>
<b>EFFECTIVO NETO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO</b>		15,525	21,300
<b>EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>20,141</b></u></u>	<u><u><b>15,525</b></u></u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General  
Matías Troya S.



Contador General  
Juan Francisco Rodríguez

**BRUMAX S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresadas en dólares)**

---

## **1. CONTITUCION DE LA COMPAÑÍA**

BRUMAX S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de marzo del 2010 y su objeto principal consiste en el arriendo y compra de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía cuenta con dos empleados que se encuentran distribuidos en diversos segmentos operacionales.

## **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 11. 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 los 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 2%, Muebles enseres y equipos de oficina 10%, y los 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 período 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 equipos**

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 50 años, muebles enseres a 10 años, equipo de cómputo 33,33% y vehículos al 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.

## **Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

## **Reserva legal**

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferir una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, según escritura pública de la compañía, dicha reserva no es disponible para el pago de participaciones en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

## **Situación tributaria**

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros, a partir del ejercicio 2016.

## **Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía (eventos de ajuste) son registrados en los estados financieros.

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	2018	2017
Caja general	246	0
Bancos nacionales	19,895	15,525
Total	<u>20,141</u>	<u>15,525</u>

### 4.- CUENTAS POR COBRAR

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

	2018	2017
Otras cuentas por cobrar:		
Accionistas	0	20,000
Empleados	0	10,500
Varios	0	23,638
Total	<u>0</u>	<u>54,138</u>

### 5.- PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos corresponden a impuestos anticipados y se detallan a continuación:

	2018	2017
Impuesto a la renta anticipado	343	13,783
Crédito tributario y retenciones	5,901	5,596
Seguros anticipados	0	0
Anticipos adquisición casa	0	11,112
	<u>6,244</u>	<u>30,491</u>

### 6.- INVERSIONES

Los saldos de las inversiones realizadas se detallan como sigue:

	2018	2017
HOTEL COLON	192,979	192,979
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>370,833</u>

## 7.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

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

ACTIVOS:	2017	ADQUISICIONES	RETIROS	DEPRECIACION	2018
Construcciones e instalaciones	203,744	11,112	-151,112		63,744
Muebles y enseres y eq. de oficina	7,054				7,054
Vehiculos	54,527				54,527
Suman	265,325		-151,112		125,325
DEPRECIACIÓN					
Construcciones e instalaciones	13,170		-3,593	2,534	12,111
Muebles y enseres y eq. de oficina	3,495			705	4,200
Vehiculos	4,464			4,545	9,009
Suman	21,129		-3,593	7,784	25,320
<b>TOTAL - NETO</b>	<b>244,196</b>		<b>-147,519</b>	<b>-7,784</b>	<b>100,005</b>

En el presente ejercicio se efectuaron adquisiciones y retiros por \$ 147.519 netos.  
La depreciación que se cargo a los resultados del ejercicio fue por \$ 7.784.

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

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

	2018	2017
Inmobiliaria Belermo	0	100,111
Obligaciones laborales y fiscales	7,321	25,006
Varios	1,268	8,117
Total	<b>8,589</b>	<b>133,234</b>

## 9.- PROVISIONES

El resumen de las provisiones efectuadas se detalla como sigue:

	2018	2017
Beneficios sociales	193	1,528
Participación de trabajadores	0	4,152
Impuesto renta	342	3,431
TOTAL	<b>535</b>	<b>9,111</b>

## 10.- ACCIONISTAS

En el ejercicio se reclasifico del patrimonio los aportes futuras capitalizaciones y se cancelaron valores como se detalla a continuación:

	2017	DR	CR	2018
Accionistas	0	441,213	-63,853	<b>377,360</b>

## 11.- 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.

## 12.- INGRESOS

Los ingresos del ejercicio se detallan a continuación:

	2018	2017
Dividendos asignados	26,197	32,633
Ventas de acciones	0	7,837
Arriendos	10,800	10,000
<b>Total</b>	<b><u>36,997</u></b>	<b><u>50,470</u></b>

## 13.- COSTOS

Los costos de mantenimiento se detallan a continuación:

	2018	2017
Condominios, mantenimiento y corretaje	7,919	7,832
Depreciación	7,784	12,578
<b>Total</b>	<b><u>15,703</u></b>	<b><u>20,410</u></b>

## 14.- GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos de este rubro se detallan a continuación:

	2018	2017
Sueldos y beneficios sociales	16,661	12,177
Honorarios profesionales administrativos y legales	3,860	6,239
Gastos de mantenimiento vehículos	2,008	8,093
Servicios públicos	2,786	2,764
Impuestos y contribuciones	3,538	0
Varios	2,061	3,619
<b>Total</b>	<b><u>30,914</u></b>	<b><u>32,892</u></b>

## 15.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se detallan como sigue:

	2018	2017
Gastos bancarios -comisiones	<u>67</u>	<u>82</u>

## 16.- OTROS INGRESOS

Los saldos de otros egresos se detallan como sigue:

	2018	2017
Utilidad en venta de activos	-	24,771
Otros	227	5,902
<b>Total - neto</b>	<b><u>227</u></b>	<b><u>30,673</u></b>

#### 17.- OTROS EGRESOS

Los saldos de otros egresos se detallan como sigue:

	2018	2017
Gastos no deducibles	<u>14,514</u>	<u>76</u>

#### 18.- IMPUESTO A LA RENTA

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

	2018	2017
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	-31,202	27,683
Participación de trabajadores 15 %	0	-4,152
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	-31,202	23,531
(menos) Ingresos por dividendos	-26,197	-32,633
(mas) Gastos no deducibles	19,634	76
(mas) Gastos atribuibles a ingresos exentos	3,930	4,895
Base imponible Impuesto renta	-33,835	-4,132
Impuesto a la renta 25% y 22%	0	0
Impuesto a la renta Anticipo mínimo	-342	-3,431
<b>Total Impuesto a la renta 22%</b>	<b>-342</b>	<b>-3,431</b>

#### 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de elaboración del presente informe (mayo 8 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.