

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública del 15 de abril del 2011, y registrada en el Registro de Mercantil el día 29 de abril 2011.

Su actividad principal venta al por mayor y menor de materiales de construcción y afines.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Oriente s/n Av. Quito esquina

ANTECEDENTES

Tal como lo indica la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías N°. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N°. 498 del 31 de diciembre 2008, y modificado el numeral 2 con el artículo sexto de la resolución N°. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial N°. 372 del 27 de enero 2011, las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptaran por el ministerio de la ley y ningún trámite, las NIIF completas a partir el 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que informa o elige adoptar nuevamente con posterioridad, ajustara sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los periodos en que dejo de hacerlo; las compañías Holding o tenedoras de acciones que eventualmente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de Economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del año 2011.

BASES DE PREPARACIÓN

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitida en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre 2008, Resolución N. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, y que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 31 de diciembre 2018.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

a. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN.

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal, de acuerdo a la NIC 21 Efectos de las variaciones en moneda extranjera párrafo 9 al 14.

b. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de compañía COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, Marco Conceptual párrafo 11, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros, son las siguientes:

- Estimación de la vida útil y valor de mercado de los siguientes activos:
 - Inventarios
 - Instrumentos Financieros
 - Propiedad planta y equipo
 - Inversiones Inmobiliarias
 - Activos intangibles
 - Otros

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- Las provisiones en bases a estudios técnicas que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras).
- Los costos futuros para el cierre de las instalaciones (Desmantelamiento).
- Activos por impuestos diferidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes Estados Financieros.

CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando;

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlos a consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o,
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar un pasivo en su ciclo normal de operación
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o,
- La compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía considera como efectivo a la caja así como a los depósitos bancarios a la vista, y se considera como equivalentes de efectivo las inversiones a corto plazo de gran liquidez y que están sujeta a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, por tanto una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo, NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

ACTIVOS FINANCIEROS

La entidad ha optado aplicar como política de contabilidad lo previsto en la NIC 39 Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Valoración

a. Cuentas y documentos por cobrar

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabiliza inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

b. Inversiones

Las inversiones son valorizadas al costo amortizado.

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación (**NIC 39 Instrumentos financieros**) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similar.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

c. Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo y al precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta (**NIC 2 Inventarios**), el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio Medio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales. El inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

- Suministros y materiales: el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.

d. Propiedad planta y equipo

Costo

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (**NIC 16 Propiedad planta y equipo**) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (**Medición posterior al reconocimiento, y NIC 36 Deterioro del valor de los activos**).

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se registrarán de acuerdo a la (NIC 23 Costos de préstamos por intereses).

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la entidad, y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos

Edificios e Infraestructuras	20 a 60
Instalaciones	10 a 20
Maquinarias y Equipos	10 a 35
Equipos tecnológicos	3 a 10
Vehículos	10 a 25
Otros activos fijos	10 a 30

Deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la NIC 16 Propiedad planta y equipo y la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

e. Arrendamiento

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los contratos de arrendamientos que transfieran a la entidad, sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registrarán como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento (NIC 17 Arrendamiento).

f. Cargos diferidos

En cargos diferidos se presentan principalmente registros de productos, los cuales tienen una vida útil definida y se muestran al costo histórico menos su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta y de acuerdo a su vida útil definida de 5 años.

g. Provisiones

Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la **fecha sobre la que se informa** como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea **probable** (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

h. Provisión para jubilación y desahucio

El código de trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal (Código de trabajo artículo 216) a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución, y en casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador (C.T. art. 185 y 188). La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías o Bancos. (NIC 19 Beneficios Empleados).

i. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias al giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondiente valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método de interés implícito para las cuentas a largo plazo, (NIC 39).

j. Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera, clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivo y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

k. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del Principio del Devengado (**NIC 1 Párrafo 27 y 28**), es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las ventas ordinarias se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

I. Estado de Flujos de Efectivo

En el estado de flujos de efectivo NIC 7, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- ✚ **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- ✚ **Actividades de Ventas:** Actividades típicas de la operativa de los negocios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

✚ **Actividades de inversión:** Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

✚ **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

m. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada (Ley de Compañías art. 208 y 209).

n. Período Contable

El período contable en el Ecuador es del 1 de enero al 31 de diciembre xxxx.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018

NOTA	A		
Efectivo y equivalentes de efectivo.			
Diciembre 31,		2017	2018
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Efectivo y equivalentes de efectivo.	(1)	\$ 302,133.49	\$ 521,793.56
Suman		\$ 302,133.49	\$ 521,793.56
(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a cajas y depósitos en cuentas corrientes las mismas que son de libre disponibilidad, según detalle:			
Detalle	Valor	Tipo	
Fondo de Caja Chica	19,893.49	cajas chicas	
Fondo cajas	85,234.97	puntos de ventas	
Bancos	416,665.10		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 521,793.56		

NOTA**B****Clientes locales y del exterior**

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Clientes locales	-1	\$ 243,928.06	\$ 297,103.60
------------------	----	---------------	---------------

Suman	\$ 243,928.06	\$ 297,103.60
--------------	----------------------	----------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, corresponden a ventas a crédito en un plazo máximo de 30 días. La compañía como política interna vende de contado y a crédito en ciertos casos. Al cierre la entidad no registra deterioro de los instrumentos financieros en resultados.

Detalle	Valor	Local
Clientes locales	\$ 240,544.95	Guayaquil
Clientes tarjeta de crédito	54,864.82	Guayaquil
Cheques por cobrar clientes	1,693.83	Guayaquil
Saldo Clientes	\$ 297,103.60	

NOTA**C****Cuentas por cobrar empleados**

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuentas por cobrar empleados	(1)	\$ 21,753.60	\$ 27,852.99
------------------------------	-----	--------------	--------------

Suman	\$ 21,753.60	\$ 27,852.99
--------------	---------------------	---------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, la mayoría de préstamos a empleados se dieron por pérdidas de inventarios que no presentaron la debida justificación en su debido momento, lo que obligó a la Compañía tomar la acción respectiva.

Detalle	Valor	Cargo
Préstamos a Empleados		
Luzmila Monar	\$ 7,627.46	Contadora
Ricio Sánchez	10,170.11	Administradora de local
Empleados Varios	10,055.42	Varios
Total cuentas por cobrar empleados	\$ 27,852.99	

NOTA	D
-------------	----------

Anticipo a proveedores

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Anticipo a proveedores	(1)	\$ 165,607.31	\$ 123,485.33
------------------------	-----	---------------	---------------

Suman	\$ 165,607.31	\$ 123,485.33
--------------	----------------------	----------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, corresponde a los anticipos realizados a los proveedores por la compra de bienes y servicios.

Detalle	Valor	Detalle
Anticipo a proveedores		
Inmobiliaria Bravo S.A.	67,965.33	Arriendo local Orquídeas
Construye	55,040.00	Arriendo local La Florida
Anticipo varios	480.00	
Total	\$ 123,485.33	

NOTA	E
-------------	----------

Varios deudores

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Varios deudores	(1)	\$ 168,744.53	\$ 376,887.12
-----------------	-----	---------------	---------------

Suman	\$ 168,744.53	\$ 376,887.12
--------------	----------------------	----------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, corresponde a préstamos relacionados para la operación del negocio, la deuda del Sr. Ángel Abraham Bravo de \$ 83.740,90 se va a cruzar con la transferencia de un terreno ubicado en el cantón Duran para establecer un un nuevo de venta de materiales de construcción,

Detalle	Valor	Detalle
Varios deudores		
Calle Alfredo	\$ 10,000.00	Préstamo no relacionados
Toledo Segundo	\$ 5,000.00	préstamo no relacionados
Bravo Angel Abraham	48,414.53	Deuda de años anteriores

DECORINSA, construye	3,472.59	Préstamos relacionados
Varios deudores	310,000.00	Para Compra terreno El triunfo
Total	\$ 376,887.12	

NOTA	F
-------------	----------

Crédito tributario de impuesto a la renta

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Crédito tributario de impuesto a la renta	(1)	\$ 95,533.10	\$ 115,705.32
---	-----	--------------	---------------

Suman		\$ 95,533.10	\$ 115,705.32
--------------	--	---------------------	----------------------

(1) Al 31 de Diciembre del 2018, corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta realizadas por los clientes en la facturas emitidas.

NOTA	G
-------------	----------

Gastos pagados por anticipado

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Gastos pagados por anticipado	(1)	\$ 29,420.66	\$ 12,758.89
-------------------------------	-----	--------------	--------------

Suman		\$ 29,420.66	\$ 12,758.89
--------------	--	---------------------	---------------------

(1) Al 31 de Diciembre del 2018, corresponde a los pagos de Seguros Liberty, seguros contra robos, incendio, transporte interno, fidelidad.

Detalle	Valor	Formulario y Casillero
Liberty Seguros	\$ 12,758.89	seguros
Total	\$ 12,758.89	

NOTA	H
-------------	----------

Depósitos en garantía

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Depósitos en garantía	(1)	\$ 5,453.45	\$ 5,553.45
-----------------------	-----	-------------	-------------

Suman		\$ 5,453.45	\$ 5,553.45
--------------	--	--------------------	--------------------

(1) Al 31 de Diciembre del 2018 corresponde a depósitos en garantías de alquileres de locales comerciales.

Detalle	Valor	Detalle
Depósitos en garantía	\$ 5,553.45	local trinipuerto y troncal
Total	\$ 5,553.45	

NOTA

I

Inventario

Diciembre 31,		2017	2018
Inventario	(1)	\$ 4,996,546.76	\$ 7,337,723.67
Suman		\$ 4,996,546.76	\$ 7,337,723.67

(1) Al 31 de Diciembre 2018, corresponde al inventario para la venta.

Inventarios	Valor	localidades
Total Inventarios	\$ 7,147,962.96	
Inventario en tránsito	189,760.71	
total Inventarios transito	\$ 189,760.71	
Total Inventarios	\$ 7,337,723.67	

NOTA

J

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Diciembre 31,	2017	2018
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Terrenos	\$ 667,932.40	\$ 1,415,232.40
Vehículos, equipo de transporte y camionero móvil	367,817.83	399,781.22
Equipo de computación y software	23,269.18	23,859.18
Equipos de Oficina	27,906.40	45,874.08
Sistema de cámara de seguridad	3,249.29	3,249.29
Construcciones en curso	290,802.51	198,378.92
Maquinaria	0.00	14,605.00

Edificios	318,946.30	664,748.81
Licencia Informática	0.00	7,771.00
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-167,933.68	-283,474.23

Suman	\$ 1,531,990.23	\$ 2,490,025.67
--------------	------------------------	------------------------

(1) Al 31 de diciembre del año 2017, Comisariato del Constructor tiene un incremento considerable con respecto al año 2016 en compra de bienes como: Terrenos; Vehículos; el método que se utiliza para las depreciaciones es el de línea recta. Por el incremento de operación del giro del negocio.

NOTA	K	
-------------	----------	--

Obligaciones por pagar a instituciones financieras

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Obligaciones por pagar a instituciones financieras	(1)	\$ 787,112.49	\$ 1,287,158.05
--	-----	---------------	-----------------

Suman	\$ 787,112.49	\$ 1,287,158.05
--------------	----------------------	------------------------

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a las Obligaciones Financieras banco del Austro fue para la compra de un Vehículo Plataforma para uso de la compañía. Y capital de trabajo y adquisición de terrenos.

Institución financiera	Valor	Operación
Banco Internacional	\$ 1,032,463.78	
Banco del Austro	58,285.19	
Sobregiro banco Internacional	196,409.08	
Total Obligaciones en Instituciones Financieras	\$ 1,287,158.05	

NOTA	L	
-------------	----------	--

Proveedores locales

Diciembre 31,	2017	2017
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Proveedores locales	(1)	\$ 5,669,309.29	\$ 7,967,217.38
---------------------	-----	-----------------	-----------------

Suman	\$ 5,669,309.29	\$ 7,967,217.38
--------------	------------------------	------------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, se detallan los proveedores pendientes de pago a un crédito máximo de 90 días.

Proveedor	Valor	Plazos
Rooftec	\$ 1,063,121.14	60 y 90 días

Kubiec	309,004.46	30 días
Andec	599,316.85	40 días
Ideal alambrec	644,953.62	40 días
lpac SA	499,534.85	40 días
Construye	129,877.81	8 días
Novacero	932,398.15	45 días
UCEN	353,046.48	45 días
Ferro Torre	611,168.00	30 días
Varios Proveedores	2,824,796.02	
Total Proveedores	\$ 7,967,217.38	

NOTA	M
-------------	----------

Nóminas por Pagar y Beneficios Sociales por Pagar

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Nóminas por pagar	(1)	\$ 5,037.82	\$ 0.00
Beneficios sociales por pagar	(2)	42,731.11	106,665.57

Suman	\$ 47,768.93	\$ 106,665.57
--------------	---------------------	----------------------

(2) Al 31 de diciembre 2018 corresponden a las provisiones del décimo tercero y cuarto sueldo, valores que serán pagados de conformidad al Código de Trabajo y lo dispuesto por el Ministerio de Relaciones Laborales.

Nomina por Pagar	Valor	Tipo
Beneficios sociales por pagar		
Décimo tercero	10,408.21	Provisiones por pagar en Diciembre
Décimo cuarto	45,979.30	Provisiones para pagar en febrero 2018
Vacaciones	47,331.27	Provisiones para pagar
Liquidaciones por pagar	2,946.79	
Total	\$ 106,665.57	

NOTA	N
-------------	----------

I ESS por pagar

Diciembre 31,	2017	201
----------------------	-------------	------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

I ESS por pagar	(1)	\$ 22,196.96	\$ 26,773.03
-----------------	-----	--------------	--------------

Suman	\$ 22,196.96	\$ 26,773.03
--------------	---------------------	---------------------

(3) Al 31 de diciembre 2018, corresponde a la cuenta I ESS por pagar planillas de aportes personales y patronales de los empleados que serán cancelados hasta el 15 de enero de 2019

	O
--	----------

15% participación trabajadores

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

15% participación trabajadores	(1)	\$ 65,273.90	\$ 127,305.90
--------------------------------	-----	--------------	---------------

Suman	\$ 65,273.90	\$ 127,305.90
--------------	---------------------	----------------------

(1) Al 31 de diciembre 2018, corresponden a las utilidades del año 2017 a ser repartidas en el año 2018

Detalle	Valor
Utilidad líquida u operacional	
15% Participación Trabajadores	\$ 127,305.90
Utilidad después de participación trabajadores	\$ 127,305.90

	P
--	----------

Otros por pagar

Diciembre 31,	2017	2018
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
Otros por pagar	(1) \$ 2,145.73	\$ 3,783.24
Suman	\$ 2,145.73	\$ 3,783.24
(1) Al 31 de diciembre del 2018 la cuenta Otros corresponden		
Otros		Valor
Reembolso de cajas punto de ventas		
Total Otros		\$ 3,783.24

	Q
--	----------

Obligaciones por pagar a instituciones financieras no corrientes

Diciembre 31,	2017	2018
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
Obligaciones por pagar a instituciones financieras	(1) \$ 386,532.83	\$ 744,150.20
Suman	\$ 386,532.83	\$ 744,150.20
(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a las Obligaciones Financieras banco del Austro fue para la compra de un Vehículo Plataforma para uso de la compañía, a un plazo de 36 meses.		
Institución financiera	Valor	Operación
Banco del Austro	10,811.23	RS AVR25965
Banco Internacional	733,338.97	OPRC 477780
Total Obligaciones en Instituciones Financieras	\$ 744,150.20	

R**Provisión Jubilación y Desahucio**

Diciembre 31,	2017	2018
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
Provisión Jubilación	(1) \$ 41,582.97	\$ 57,415.05
Provisión Desahucio	(1) \$ 28,323.86	39,876.63
Suman	\$ 69,906.83	\$ 97,291.68

(1) Al 31 de diciembre de 2018, la provisión por jubilación y desahucio es registrada de acuerdo al estudio actuarial emitido por la Compañía SOCIEDAD ACTUARIAL ARROBA INTERNACIONAL SAAI.

Detalle	SALDO INICIAL	INCREMENTO	ACUMULADO
Jubilación	\$ 41,582.97	\$ 15,832.08	\$ 57,415.05
Desahucio	28,208.86	11,667.77	\$ 39,876.63
Saldo al 31/12/16	\$ 69,791.83	\$ 27,499.85	\$ 97,291.68

S**Capital suscrito y/o asignado**

Diciembre 31,	2017	2018
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
Capital suscrito y/o asignado	(1) \$ 50,000.00	\$ 250,000.00
Suman	\$ 50,000.00	\$ 250,000.00

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, La Compañía está constituido por aporte de 6 socios..

La composición del paquete societario fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	%	2018	%
Bravo Bravo Angel Abraham	27,500.00	55%	137,500.00	55%
Bravo Coronel Lilia Marlene	4,500.00	9%	22,500.00	9%
Bravo Coronel William Eduardo	4,500.00	9%	22,500.00	9%
Bravo Garcia Abraham Andres	4,500.00	9%	22,500.00	9%
Bravo Garcia Cristhian Raphael	4,500.00	9%	22,500.00	9%

Bravo Garcia Giancarlo	4,500.00	9%	22,500.00	9%
Total	50,000.00	100.00%	250,000.00	100.00%

	T
--	----------

Reserva Legal

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Reserva Legal	(1)	\$ 6,793.98	\$ 31,483.30
---------------	-----	-------------	--------------

Suman	\$ 6,793.98	\$ 31,483.30
--------------	--------------------	---------------------

(1) La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Por lo tanto la Compañía Comisariato del Constructor S:A realiza el 10% de Reserva Legal su utilidad neta deducido participación trabajadores e impuesto a la renta (Pago Unico).

Detalle		Valores	
Detalle	SALDO INICIAL	INCREMENTO	ACUMULADO
Reserva Legal	\$ 2,425.59	\$ 29,057.71	\$ 31,483.30
Saldo al 31/12/2015	\$ 2,425.59	\$ 29,057.71	\$ 31,483.30

	U
--	----------

Utilidad acumulada o retenida

Diciembre 31,	2017	2018
----------------------	-------------	-------------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Utilidad acumulada o retenida	(1)	\$ 321,518.87	\$ 812,139.90
-------------------------------	-----	---------------	---------------

Suman	\$ 321,518.87	\$ 812,139.90
--------------	----------------------	----------------------

(1) El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Detalle		Valores
Utilidad del años anteriores		\$ 296,829.55
Utilidad del año 2018		515,310.35
Utilidad Acumulada al 31/12/2018		\$ 812,139.90

Utilidad / Pérdida del ejercicio

Diciembre 31,	2017	2018
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Utilidad / Pérdida del ejercicio	(1)	\$ 296,829.55	\$ 515,310.35
Suman		\$ 296,829.55	\$ 515,310.35

(1) La Compañía Comisariato del Constructor S.A. AL terminar el año 2018 presenta una utilidad de \$ 515310.35 después de la participación trabajadores e impuestos a la renta y conciliación tributaria.

V

VENTAS

Diciembre 31,	2017	2018
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Ventas Netas 12%	\$ 29,021,258.69	\$ 38,165,636.52
Ventas Netas 0%	26,886.57	303,629.01
Otras ganancias		
Suman	\$ 29,048,145.26	\$ 38,469,265.53

(1) Corresponde a las ventas de productos del giro del negocio: materiales de construcción y afines.

Alfonso Torres B.

Reginaldo de L. Torres U.