

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre de 2018

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
INFORME	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Anexo 1 – Estados de Situación Financiera	3
Anexo 2 – Estados de Resultados Integrales	4
Anexo 3 – Estados de Evolución del Patrimonio	5
Anexo 4 – Estados de Flujo de Efectivo	6

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de:
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

En mi calidad de comisario y de conformidad a lo que dispone la Ley de Compañías y su reglamento expedido con la resolución 92-14-3-0014 publicado en el registro oficial No 44 del 13 de octubre de 1992 pongo a consideración de los accionistas de **ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.** el **INFORME DE COMISARIO** al 31 de diciembre de 2018, mi trabajo fue efectuado en base de los procedimientos de revisión que he llevado a efecto, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 274 y 279 de la Ley de Compañías. Mi revisión se basó en los siguientes estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujos de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio, que fueron preparados y proporcionados por la Administración de la Compañía, por tanto, los estados financieros antes detallados son de su responsabilidad; siendo mi obligación la de emitir una opinión para la aprobación de los estados financieros, en base a mi revisión.

Debido a lo mencionado expongo lo siguiente:

Los Administradores de la compañía han dado cumplimiento a lo estipulado en las leyes vigentes, con apego a los estatutos y reglamentos internos de la Compañía, y las resoluciones acordadas por la Junta General de Accionistas.

De la revisión efectuada a los documentos debo indicar que los libros principales de la compañía, Actas de Juntas Generales de Accionistas, el Libro de Acciones y Accionistas se mantienen actualizados y debidamente custodiados. Igualmente puedo indicar que las cifras presentadas en los estados financieros mantienen correspondencia con el libro, mayor y auxiliares de la contabilidad, las transacciones han sido registradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales han sido establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual se han implementado formularios y documentos que son utilizados con regularidad por las personas involucradas en su elaboración, revisión y aprobación. Además, el control interno ha sido revisado por los auditores externos de la compañía.

La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios; así como también, la correspondencia y los comprobantes de respaldo de lo registrado en las cuentas, se mantiene y se archivan adecuadamente.

Efectuando el análisis del estado de situación financiera y el estado de resultados y aplicando los índices financieros muestran los siguientes resultados:

El índice de liquidez en el año 2018 fue de 4.74, mientras que en el 2017 fue de 2.86 la variación se originó por la disminución de los anticipos recibidos de clientes.

El capital del trabajo en los años 2018 y 2017 fue de US\$ 14.962.313,75 y US\$ 13.384.703,70 respectivamente, la razón principal del incremento fue por la disminución de los pasivos corrientes en la cuenta de anticipos de clientes.

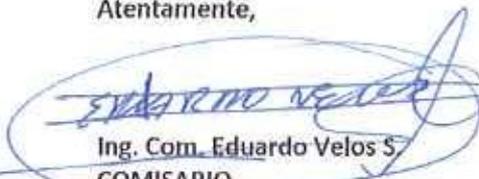
Los ingresos de actividades ordinarias en el año 2018 fueron superiores en US\$ 1.646.481,27 con relación al año 2017. El resultado del ejercicio antes de impuesto en el año 2017 fue una utilidad de US\$ 2.215.088,87, mientras que en el año 2018 el resultado antes de participación de empleados y trabajadores y de impuesto a la renta fue de US\$ 1.914.778,44.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRI, tanto como agente de retención como de percepción, y demás organismos de control.

En mi opinión en base a los procedimientos aplicados para este tipo de informes y sobre la documentación expuesta por parte de la administración de la compañía considero que los estados financieros de **ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, se presentan razonables en todos los aspectos de importancia, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y por tanto merecen su aprobación, y pueden servir de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

Quito, marzo 26 del 2019

Atentamente,



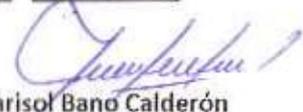
Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresados en dólares americanos)

Anexo 1

	<u>Diciembre 31, de</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	305.316,63	767.418,94
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1.250.000,00	500.000,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	98.822,18	398.479,09
Inventarios	17.090.647,75	18.358.099,68
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	226.929,97	553.565,79
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	<u>18.961.716,53</u>	<u>20.577.563,50</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad planta y equipo, neto	172.654,64	77.424,13
Activos por impuestos diferidos	4.822,00	0,00
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>177.476,64</u>	<u>77.424,13</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>19.139.193,17</u>	<u>20.654.987,63</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar proveedores locales	56.503,94	43.881,13
Obligaciones con empleados e impuestos corriente	556.596,35	588.429,35
Anticipos recibidos de clientes	3.386.302,49	6.560.549,32
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	<u>3.999.402,78</u>	<u>7.192.859,80</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar accionistas	6.284.593,93	6.285.368,93
Anticipos recibidos de clientes a largo plazo	435.064,73	48.564,00
Provisión para jubilación patronal y desahucio	68.443,73	60.355,77
Garantías recibidas	58.810,57	54.517,30
Pasivo por impuesto diferido	17.401,27	0,00
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE	<u>6.864.313,73</u>	<u>6.448.806,00</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>10.863.716,51</u>	<u>13.641.665,80</u>
PATRIMONIO NETO		
Capital social	50.000,00	50.000,00
Reserva legal	37.418,77	37.418,77
Superavit por revaluación de propiedad planta y equipo	52.203,82	0,00
Otros resultados integrales	-5.621,00	-3.315,00
Resultados de años anteriores	6.929.218,05	5.467.783,59
Resultado total integral	1.212.257,02	1.461.434,47
SUMA EL PATRIMONIO NETO	<u>8.275.476,66</u>	<u>7.013.321,83</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>19.139.193,17</u>	<u>20.654.987,63</u>

Andrés Álvarez Bravo
 GERENTE GENERAL

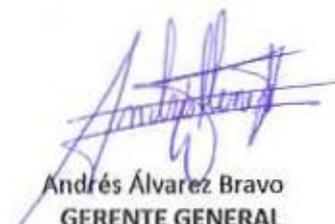

 Marisol Bano Calderón
 CONTADORA GENERAL

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos por actividades ordinarias	7.494.303,40	5.847.822,33
Costo de ventas	<u>-5.099.969,21</u>	<u>-3.215.703,44</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	2.394.334,19	2.632.118,89
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos operacionales	<u>499.162,39</u>	<u>415.630,96</u>
	<u>-499.162,39</u>	<u>-415.630,96</u>
* UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	1.895.171,80	2.216.487,93
OTROS INGRESOS	21.793,70	248,22
OTROS EGRESOS	<u>-2.187,06</u>	<u>-1.647,28</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.914.778,44	2.215.088,87
PROVISIONES FINALES		
Participación de empleados y trabajadores	287.216,77	332.263,33
Impuesto a la renta	<u>420.126,65</u>	<u>421.391,07</u>
	<u>-707.343,42</u>	<u>-753.654,40</u>
Utilidad del ejercicio	1.207.435,02	1.461.434,47
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>4.822,00</u>	<u>0,00</u>
<u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>1.212.257,02</u>	<u>1.461.434,47</u>


Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL

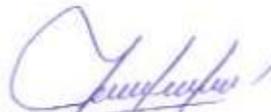

Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Otros recursos medidos beneficio empleados	Supervivencia Reserva Reserva de Planta y Equipo	Reservas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
Diciembre	50.000,00	37.418,77	5.168,00		4.298.401,88	1.229.381,77	\$ 560.265,38
Transferencia					1.229.381,77	-1.229.381,77	0,00
Utilidad/pérdidas actuariales			-4.878,00				8.878,00
Resultados del ejercicio 2017					0,00	1.461.434,47	1.461.434,47
Diciembre 31, 2017	50.000,00	37.418,77	-3.315,00		5.497.783,59	1.461.434,47	7.013.321,83
Transferencia					1.461.434,47	-1.461.434,47	0,00
Utilidad/pérdidas actuariales			-2.806,00				-2.806,00
Reservas de activos fijos				52.203,82			52.203,82
Resultados del ejercicio 2018						1.312.057,02	1.312.057,02
Diciembre 31, 2018	50.000,00	37.418,77	-5.421,00	52.203,82	4.929.318,06	1.312.057,02	8.275.276,68


Andrés Álvarez Bravo
 GERENTE GENERAL


Marisol Baño Calderón
 CONTADORA GENERAL

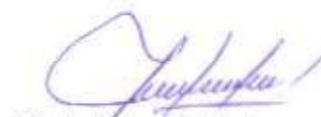
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

	Diciembre 31,	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	4.755.121,30	4.357.300,40
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-2.744.641,70	922.322,35
Pagos a y por cuenta de empleados	-394.441,60	-2.013.770,22
Otros pagos por actividades de operación	-1.863.446,64	-726.319,19
Otros cobros por actividades de operación	625.248,15	0,00
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>377.839,51</u>	<u>694.788,64</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipo - neto	-40.851,03	-3.359,41
Otras entradas (salidas) de efectivo	-749.751,79	-500.000,00
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-790.602,82</u>	<u>-503.359,41</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes futuras capitalizaciones	0,00	0,00
Obligaciones bancarias	0,00	0,00
Obligaciones con accionistas	-49.339,00	0,00
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>-49.339,00</u>	<u>0,00</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-462.102,31	191.429,23
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>767.418,94</u>	<u>575.989,71</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>305.316,63</u></u>	<u><u>767.418,94</u></u>


Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL


Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

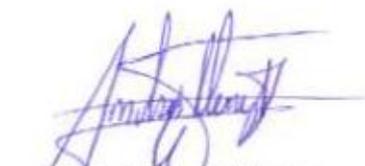
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO (CONTINUACION)

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4.1.

	Diciembre 31,	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	1.914.778,44	2.215.088,86
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	15.225,60	21.321,37
Ajuste por gastos en provisiones	42.024,34	12.247,79
Participación empleados y trabajadores	-287.216,77	-332.263,33
Impuesto a la renta	-420.126,65	-421.391,07
Reversion de provisión de jubilación patronal	-8.192,00	0,00
Cambios en activos y pasivos operativos		
Ajuste en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	270.112,65	5.522.032,17
Disminución en otros activos corrientes	337.240,53	-38.458,37
(Aumento) disminución de inventarios	-1.065.252,77	0,00
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-2.744.641,70	-922.322,35
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	2.360.787,11	-5.427.508,20
Aumento (Disminución) de obligaciones laborales acumuladas	-798.193,87	-612.106,20
(Aumento) disminución en otras cuentas por pagar	761.294,60	678.147,97
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>377.839,51</u>	<u>694.788,64</u>


Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL


Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL

