

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre de 2019

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 2019, 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.

En base a mi revisión 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 2019 fue de 10.17, mientras que en el 2018 fue de 4.74 la variación se originó el incremento de los saldos de inventarios y por la disminución de pasivos corrientes en el rubro de anticipos recibidos de clientes.

El capital del trabajo en los años 2019 y 2018 fue de US\$ 18.524.714,82 y US\$ 14.962.313,75 respectivamente, la razón principal el incremento de los saldos de inventarios y por la disminución de pasivos corrientes en el rubro de anticipos recibidos de clientes.

Los ingresos de actividades ordinarias en el año 2019 fueron inferiores en US\$ 3.136.101.66 con relación al año 2018. El resultado del ejercicio antes de impuesto en el año 2018 fue una utilidad de US\$ 1.914.778,44, mientras que en el año 2019 el resultado antes de participación de empleados y trabajadores y de impuesto a la renta fue de US\$ 1.881.661,12, la baja de la utilidad se originó por la disminución de las ventas de casas, oficinas y departamentos.

Al 31 de diciembre de 2019 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 2019, 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, mayo 7 del 2020

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'EDUARDO VELOS S.', is written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large flourish at the end.

Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 1

	Diciembre 31, de	
	2.019	2.018
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	115.468,38	305.316,63
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	700.000,00	1.250.000,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	283.463,58	98.822,18
Inventarios	19.429.155,69	17.080.647,75
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	17.667,93	226.979,97
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	20.545.755,58	18.961.716,53
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad planta y equipo, neto	155.227,83	172.654,64
Activos por impuestos diferidos	7.146,00	4.822,00
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	162.373,83	177.476,64
TOTAL DEL ACTIVO	20.708.129,41	19.139.193,17
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar proveedores locales	129.681,15	56.503,94
Obligaciones con empleados e impuestos corriente	572.181,98	556.596,35
Anticipos recibidos de clientes	1.319.177,67	3.386.302,49
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	2.021.040,75	3.999.402,78
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar accionistas	6.599.127,05	6.284.593,93
Anticipos recibidos de clientes a largo plazo	7.975.801,92	435.064,73
Provisión para jubilación patronal y desolucio	55.287,00	68.443,23
Garantías recibidas	62.127,49	58.810,57
Pasivo por impuesto diferido	17.401,27	17.401,27
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE	9.709.739,73	6.864.313,73
TOTAL DEL PASIVO	11.730.780,48	10.863.716,51
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	57.701,62	52.203,82
Otros resultados integrales	3.777,00	-5.621,00
Resultados de años anteriores	7.641.492,25	6.929.218,05
Resultado total integral	1.192.457,09	1.212.257,02
SUMA EL PATRIMONIO NETO	8.977.348,93	8.275.476,66
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	20.708.129,41	19.139.193,17



Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL



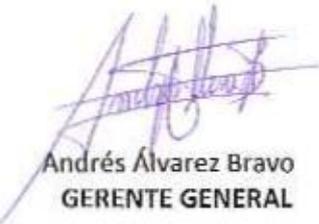
Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.018</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos por actividades ordinarias	4.358.201,74	7.494.303,40
Costo de ventas	<u>-2.039.980,45</u>	<u>-5.099.969,21</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	2.318.221,29	2.394.334,19
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos operacionales	<u>473.375,93</u>	<u>499.162,39</u>
	<u>-473.375,93</u>	<u>-499.162,39</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	1.844.845,36	1.895.171,80
OTROS INGRESOS	39.792,74	21.793,70
OTROS EGRESOS	<u>-2.976,98</u>	<u>-2.187,06</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.881.661,12	1.914.778,44
PROVISIONES FINALES		
Participación de empleados y trabajadores	282.402,92	287.216,77
Impuesto a la renta	<u>410.150,11</u>	<u>420.126,65</u>
	<u>-692.553,03</u>	<u>-707.343,42</u>
Utilidad del ejercicio	1.189.108,09	1.207.435,02
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>3.349,00</u>	<u>4.822,00</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>1.192.457,09</u>	<u>1.212.257,02</u>



Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL



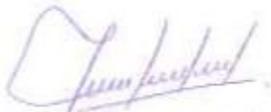
Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>ORI nuevas mediciones beneficios empleados</u>	<u>Superávit Reavalia Propiedad Planta y Equipo</u>	<u>Resultados Acumulados Neto</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2017	50.000,00	37.418,77	-3.335,00		5.467.783,59	1.461.434,47	7.013.321,83
Transferencia					1.461.434,47	-1.461.434,47	0,00
Utilidad/pérdidas actuariales			-2.306,00				-2.306,00
Reavalúo de activos fijos				57.203,82			57.203,82
Resultados del ejercicio 2018						1.212.057,02	1.212.057,02
Diciembre 31, 2018	50.000,00	37.418,77	-5.621,00	57.203,82	6.929.218,06	1.212.057,02	8.275.276,66
Transferencia					1.212.057,02	-1.212.057,02	0,00
Utilidad/pérdidas actuariales			9.398,00				9.398,00
Ajuicio					200,00		200,00
Pago de dividendos				0,00	499.557,82		499.557,82
Resultados del ejercicio 2019						1.192.457,09	1.192.457,09
Diciembre 31, 2019	50.000,00	37.418,77	3.777,00	57.203,82	7.611.492,26	1.192.457,09	8.977.348,93


Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL


Marijol Bano 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 2019 y 2018
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	4.590.950,02	4.755.121,30
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-1.488.089,13	-2.744.641,70
Pagos a y por cuenta de empleados	-425.169,10	-394.441,60
Otros pagos por actividades de operación	-3.530.019,14	-1.863.446,64
Otros cobros por actividades de operación	308.594,34	625.248,15
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-543.733,01</u>	<u>377.839,51</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipo - neto	-10.665,54	-40.851,03
Inversiones temporales	550.000,00	-749.751,79
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>539.334,46</u>	<u>-790.602,82</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes futuras capitalizaciones	0,00	0,00
Dividendos	-499.982,82	0,00
Obligaciones con accionistas	314.533,12	-49.339,00
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>-185.449,70</u>	<u>-49.339,00</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-189.848,25	-462.102,31
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>305.316,63</u>	<u>767.418,94</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>115.468,38</u></u>	<u><u>305.316,63</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)

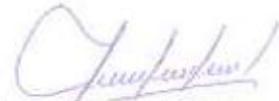
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4.1.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	1.885.010,12	1.914.778,44
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	28.092,35	15.225,60
Ajuste por gastos en provisiones	22.066,46	42.024,34
Participación empleados y trabajadores	-282.402,92	-287.216,77
Impuesto a la renta	-410.150,11	-420.126,65
Otros ajustes	-2.324,00	-8.192,00
Cambios en activos y pasivos operativos		
Ajuste en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	435.147,36	270.112,65
Disminución en otros activos corrientes	265.484,57	337.240,53
(Aumento) disminución de inventarios	-2.827.222,05	-1.065.252,77
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	551.891,32	-2.744.641,70
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-202.398,97	2.360.787,11
Aumento (Disminución) de obligaciones laborales acumuladas	-676.967,40	-798.193,87
(Aumento) disminución en otras cuentas por pagar	670.040,26	761.294,60
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-543.733,01</u>	<u>377.839,51</u>


Andrés Álvarez Bravo
GERENTE GENERAL


Marisol Bano Calderón
CONTADORA GENERAL