

**INFORME DE COMISARIO**

**ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

INFORME DE COMISARIO  
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

Quito, 27 de marzo del 2016

A los señores Accionistas de  
**ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**  
Presente.-

Señores Accionistas

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de Álvarez Bravo Constructores S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2016.

1. Debo informar que los Administradores de la Compañía, han cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, así como con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la empresa.
2. Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de juntas generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a disposiciones legales vigentes y contenidas en la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía, se conservan y custodian adecuadamente.
3. Se han revisado los procedimientos de control interno de la Compañía, los mismos que en los aspectos importantes son adecuados, y ayudan a la Administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros así como un adecuado manejo operacional de la empresa.

En cuanto a los estados financieros de la Compañía se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan razonablemente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2016 y 2015, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

INFORME DE COMISARIO  
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

**A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS**

**ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	575,990	237,906
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	590,682	1,268,981
Inventarios	<u>19,044,427</u>	<u>25,588,385</u>
	20,211,099	27,095,272
<b>Activos no corrientes</b>		
ACTIVOS FIJOS	92,252	141,678
Total Activos	<u>20,303,351</u>	<u>27,236,950</u>
 <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar proveedores	67,136	47,328
Obligaciones con instituciones financieras	-	705,478
Provisiones sociales e impuestos	446,274	1,699,999
Anticipo de clientes	<u>7,725,381</u>	<u>10,511,257</u>
	8,238,791	12,964,062
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Préstamo accionistas	6,397,021	9,858,174
Beneficios definidos	39,589	45,812
Otros pasivos no corrientes	<u>67,185</u>	<u>43,081</u>
	6,503,795	9,947,067
Total Pasivos	<u>14,742,586</u>	<u>22,911,129</u>
Patrimonio	5,560,765	4,325,821
Total Pasivo y Patrimonio	<u>20,303,351</u>	<u>27,236,950</u>

(Ver página siguiente)

INFORME DE COMISARIO  
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos ordinarios	10,759,161	14,636,762
Costo de ventas	( 8,169,156)	( 8,336,894)
Utilidad bruta	2,590,005	6,299,868
 Gastos operativos	 ( 646,791)	 ( 333,456)
 Utilidad operacional	 1,943,214	 5,966,412
 Otras ingresos (egresos)	 8,947	 57,205
Resultado financiero	( 43,348)	( 268,277)
 Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	 1,908,813	 5,755,340
 Participación trabajadores	 ( 286,322)	 ( 863,301)
Impuesto a la renta	( 393,109)	( 1,083,574)
 Utilidad neta del año	 1,229,382	 3,808,465
 OTRO RESULTADO INTEGRAL	 5,563	 -
 Utilidad neta y resultado integral del año	 1,234,945	 3,808,465

(Ver página siguiente)

INFORME DE COMISARIO  
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	2.45	2.09
Activos corrientes menos inventarios vs pasivos corrientes	0.14	0.12
Pasivos totales vs activos totales	0.73	0.84
Activos totales vs patrimonio	3.65	6.30
Utilidad neta vs activos totales	0.06	0.14
Utilidad neta vs ventas netas	0.11	0.26
Utilidad neta vs patrimonio	0.22	0.88

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2016 presenta un decremento en la utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta del 66,83% con relación al año 2015. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- Decremento de ingresos del 26.49% con relación al año 2015.
- Decremento de costos del 2,01% con relación al año 2015.
- Decremento de la utilidad antes de la participación laboral e impuesto a la renta del 66.83% con relación al año 2015.
- Incremento del efectivo y equivalentes de efectivo del 142.11% con relación al año 2015.
- Decremento en cuentas por cobrar y otras por cobrar del 53.45% con relación al año 2015.
- Decremento en inventarios del 25.57% con relación del año 2015.
- Decremento de préstamos con instituciones financieras del 100% (representa un decremento de US\$ 705.479) con relación al año 2015.
- Decremento de préstamos con accionistas del 35.11% con relación del año 2015.
- Decremento de anticipo de clientes del 26.50% con relación al año 2015.

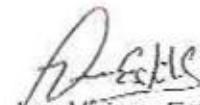
INFORME DE COMISARIO  
ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

En conclusión, las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados Integrales, deben leerse a la luz de las circunstancias mencionadas anteriormente, considerando que los mismos presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía, y los resultados de sus operaciones al 31 de diciembre del 2016.

Agradezco a la Administración por su colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez MSc.  
Comisario