

INFORME DE COMISARIO

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Quito, 23 de marzo del 2018

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 2017.

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 2017.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2017 y 2016, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

**ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,267,667	575,990
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	951,797	590,682
Inventarios	18,517,989	19,044,427
	<u>20,737,453</u>	<u>20,211,099</u>
<u>Activos no corrientes</u>		
ACTIVOS FIJOS	77,424	92,252
Total Activos	<u><u>20,814,877</u></u>	<u><u>20,303,351</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar proveedores	203,771	67,136
Provisiones sociales e impuestos	588,429	446,274
Anticipo de clientes	6,560,549	7,725,381
	<u>7,352,749</u>	<u>8,238,791</u>
<u>Pasivos no corrientes</u>		
Préstamo accionistas	6,285,369	6,397,021
Beneficios definidos	60,356	39,589
Otros pasivos no corrientes	103,081	67,185
	<u>6,448,806</u>	<u>6,503,795</u>
Total Pasivos	<u><u>13,801,555</u></u>	<u><u>14,742,586</u></u>
Patrimonio	7,013,322	5,560,765
Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>20,814,877</u></u>	<u><u>20,303,351</u></u>

(Ver página siguiente)

ÁLVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos ordinarios	5,847,823	10,759,161
Costo de ventas	<u>(3,215,704)</u>	<u>(8,169,156)</u>
Utilidad bruta	2,632,119	2,590,005
Gastos operativos	(417,278)	(646,791)
Utilidad operacional	<u>2,214,841</u>	<u>1,943,214</u>
Otros ingresos (egresos)	247	(34,401)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>2,215,088</u>	<u>1,908,813</u>
Participación trabajadores	(332,263)	(286,322)
Impuesto a la renta	(421,391)	(393,109)
Utilidad neta del año	<u>1,461,434</u>	<u>1,229,382</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL	(8,878)	5,563
Utilidad neta y resultado integral del año	<u><u>1,452,556</u></u>	<u><u>1,234,945</u></u>

(Ver página siguiente)

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	2.82	2.45
Activos corrientes menos inventarios vs pasivos corrientes	0.30	0.14
Pasivos totales vs activos totales	0.66	0.73
Activos totales vs patrimonio	2.97	3.65
Utilidad neta vs activos totales	0.07	0.06
Utilidad neta vs ventas netas	0.25	0.11
Utilidad neta vs patrimonio	0.21	0.22

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2017 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 45.65% con relación al año 2016.
- Decremento de costos del 60.64% con relación al año 2016.
- Incremento de la utilidad antes de la participación laboral e impuesto a la renta del 16.05% con relación al año 2016.
- Incremento del efectivo y equivalentes de efectivo del 120.08% con relación al año 2016.
- Decremento en inventarios del 2.76% con relación del año 2016.
- Decremento de anticipo de clientes del 15.08% con relación al año 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 2017

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

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez MSc.
Comisario