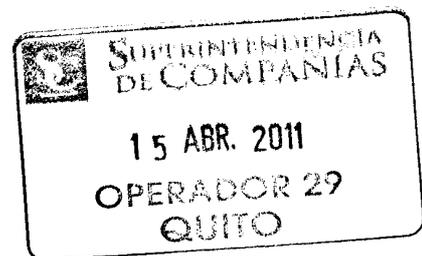


**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

Informe de Auditoria  
Al 31 de Diciembre del 2010



## INDICE

Opinión de los Auditores Independientes .....	1-2
Balance General .....	3
Estado de Resultados .....	4
Estado de Evolución del Patrimonio .....	5
Estado de Flujos de Efectivo .....	6 - 7
Notas a los Estados Financieros .....	8 - 20

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta de Directores de  
**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

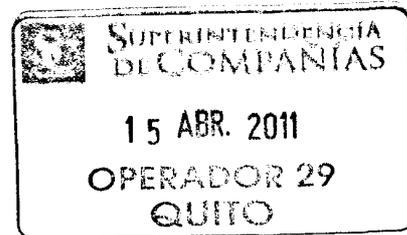
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.) Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o prácticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
6. Los balances al 31 de diciembre del 2009, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra firma cuyo informe fue fechado el 12 de marzo del 2010.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2010, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 23 del 2011.

  
Reg. Nacional de Firmas de Auditorias No. 74  
Registro Nacional de Contadores No. 63

  
C.P.A. Germán Carrera G.  
**SOCIO**  
Registro No. 10.955



**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**Expresas en US Dólares Americanos**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo	3	384.892,68	247.569,65
Inventario	4	5.494.822,37	3.678.242,61
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	<u>198.505,43</u>	<u>509.152,83</u>
Total Activo Corriente		6.078.220,48	4.434.965,09
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	6	170.232,89	194.875,89
Activos Diferidos		<u>844,10</u>	<u>2.085,62</u>
Total Activo no Corriente		171.076,99	196.961,51
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>6.249.297,47</u></b>	<b><u>4.631.926,60</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Proveedores	7	26.556,07	22.794,33
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	8	3.606.640,06	2.098.835,77
Préstamos Corrientes de Accionistas	9	<u>2.227.727,58</u>	<u>2.218.834,02</u>
Total Pasivo Corriente		5.860.923,71	4.340.464,12
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital Social	12	50.000,00	50.000,00
Reserva Legal	13	25.000,00	24.596,25
Resultado del Ejercicio		<u>313.373,76</u>	<u>216.866,23</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>388.373,76</u>	<u>291.462,48</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>6.249.297,47</u></b>	<b><u>4.631.926,60</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**Expresas en US Dólares Americanos**

	NOTAS	<u>2010</u>	<u>2009</u>
VENTAS		2.295.681,82	2.209.467,07
COSTO DE VENTAS		(1.521.288,42)	(1.603.123,27)
UTILIDAD EN OPERACION		<u>774.393,40</u>	<u>606.343,80</u>
GASTOS DE OPERACION		285.493,85	239.506,31
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES:</b>			
Otros Ingresos		3.404,82	11.340,00
Total Otros Ingresos (Gastos) no operacionales		<u>3.404,82</u>	<u>11.340,00</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
		<u>492.304,37</u>	<u>378.177,49</u>
15% Participación Trabajadores	11	73.845,66	56.726,62
25% Impuesto a la Renta	11	104.681,20	80.488,39
10% Reserva Legal		403,75	24.096,25
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u><u>313.373,76</u></u>	<u><u>216.866,23</u></u>
Utilidad por acción		6,27	5,74
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		50.000,00	37.000,00

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
 Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2009	1.000,00	500,00	205.542,92	207.042,92
Aumento de Capital	49.000,00			49.000,00
Dividendos			(205.542,92)	(205.542,92)
Transferencia a Reservas		24.096,25		24.096,25
Utilidad Neta del Ejercicio			216.866,23	216.866,23
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2009</b>	<b>50.000,00</b>	<b>24.596,25</b>	<b>216.866,23</b>	<b>291.462,48</b>
Dividendos			(216.866,23)	(216.866,23)
Transferencia a Reservas		403,75		403,75
Utilidad Neta del Ejercicio			313.373,76	313.373,76
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2010</b>	<b>50.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>313.373,76</b>	<b>388.373,76</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**Expresas en US Dólares Americanos**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES:</b>		
Valores Recibidos de Clientes	3.760.102,94	2.574.230,69
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(3.815.665,55)	(1.689.483,98)
Otros Ingresos y (Gastos) Netos	3.404,82	11.340,00
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo Utilizado en Operaciones</b>	<b>(52.157,79)</b>	<b>896.086,71</b>
<b>EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Préstamo Accionistas	400.000,00	(400.000,00)
Compra de Propiedad, Planta y Equipo	(2.546,51)	(3.587,27)
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo Proveniente de Inversiones</b>	<b>397.453,49</b>	<b>(403.587,27)</b>
<b>EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución de Prestamos Accionistas	(191.106,44)	(825.013,43)
Aportes de Accionistas para Aumento de Capital	-	49.000,00
Pago de Dividendos	(216.866,23)	(90.438,88)
Préstamo Compañía Relacionada	200.000,00	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo Utilizado en Actividades de Financiamiento</b>	<b>(207.972,67)</b>	<b>(866.452,31)</b>
(Disminución) Aumento del Efectivo	137.323,03	(373.952,87)
Efectivo al Inicio del Año	247.569,65	621.522,52
	<hr/>	<hr/>
<b>EFFECTIVO</b>	<b><u>384.892,68</u></b>	<b><u>247.569,65</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, (Continuación.../)**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**Expresas en US Dólares Americanos**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	313.373,76	216.866,23
<b><u>Ajustes para conciliar el ingreso en efectivo conciliado proveniente de operaciones:</u></b>		
Depreciación	-	6.997,85
Provisión Participación trabajadores	73.845,66	56.726,62
Provisión Impuesto a la Renta	104.681,20	80.488,39
Reserva Legal	403,75	24.096,25
<b>VARIACIONES EN ACTIVOS:</b>		
(Aumento) Disminución en Inventarios	(1.789.390,25)	339.577,13
Aumento de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	(119.801,55)	(75.397,29)
<b>VARIACIONES EN PASIVOS:</b>		
Aumento (Disminución) de Proveedores	3.761,74	(10.537,12)
Aumento de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	1.360.967,90	257.268,65
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES</b>	<b><u>(52.157,79)</u></b>	<b><u>896.086,71</u></b>

(ESPACIO EN BLANCO)

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**Expresas en US Dólares Americanos**

---

**NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO**

ALBRA CONSTRUCTORES S.A., es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de Septiembre del 2005. Su objeto social es la compraventa, arrendamiento, administración, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles y construcción de todo tipo de edificaciones, compraventa de materiales y máquinas de construcción.

La compañía en mayo del 2009, comenzó el Proyecto Edificio Albra.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad y se encuentra en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las Normas Internacionales de Contabilidad "NIC" proveen.

Según Registro Oficial No. 498 de fecha 07 de enero de 2009, "el Superintendente de Compañías dispone 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 y preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2010, 2011 y 2012.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES  
(Continuación...)**

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

b) Efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos a corto plazo altamente líquidos.

c) Obras en proceso

En esta cuenta se registran todos los cargos que provienen de activos consumidos o utilizados para la construcción de proyectos.

d) Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden a anticipos entregados a contratistas, proveedores y personal los cuales se presentan a su costo de desembolso.

e) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo de adquisición.

Las erogaciones por reparaciones y mantenimiento, se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Tasa</u>
Muebles y Enseres	10 años	10%
Oficinas y Edificios	20 años	5%
Equipos y Maquinaria de construcción	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%
Equipo de Oficina	10 años	10 %
Vehículos	5 años	20%

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES  
(Continuación...)**

f) Reconocimiento de los Ingresos.

La compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el método del contrato terminado (Norma Ecuatoriana de Contabilidad No, 15); esto es reconocer los ingresos derivados y sus correspondientes costos y gastos cuando la obra en su conjunto esté concluida o substancialmente pueda considerarse así.

g) Costos y gastos

Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

h) Utilidad por acción

Se contabiliza la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 “Utilidades por acción”.

**NOTA 3. EFECTIVO**

El resumen de Efectivo es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<u><b>2010</b></u>	<u><b>2009</b></u>
Caja Chica	500,00	500,00
Bancos	384.392,68	247.069,65
<b>Total</b>	<u><u><b>384.892,68</b></u></u>	<u><u><b>247.569,65</b></u></u>

(ESPACIO EN BLANCO)

## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

### NOTA 4. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inventario de Materiales	22.699,18	22.699,18
Inventario de Obras en Proceso (i)	2.947.123,19	1.284.255,01
Inventario Terrenos (ii)	2.525.000,00	850.000,00
Inventario Obras Terminadas (iii)	-	1.521.288,42
<b>Total</b>	<b><u>5.494.822,37</u></b>	<b><u>3.678.242,61</u></b>

(i) El detalle del Inventario de Obras en Proceso es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Mano de Obra en Proceso	568.021,72	245.957,57
Material de Plomería Proceso	55.190,19	613,50
Material Petreo Proceso	59.020,14	13.069,32
Material Cerámica Proceso	74.249,59	1.189,58
Material Hierro Proceso	451.627,95	407.304,20
Material Encofrado	137.338,36	112.345,59
Material Excavación	67.500,00	67.500,00
Material Hormigón	276.106,89	193.756,54
Material Ferretería Proceso	148.571,05	38.676,96
Material Eléctrico Proceso	340.244,48	4.760,48
Gastos de Obra en Proceso (a)	447.798,72	189.248,98
Material Pintura Proceso	84.568,06	254,81
Material Vidrios Proceso	111.536,56	367,35
Servicios entre Sociedades	2.166,00	2.166,00
Gastos Bancarios	7.044,13	7.044,13
Material Granito Proceso	12.544,45	-
Muebles Proceso	18.111,91	-
Puertas Corredoras Proceso	82.841,77	-
Revestimiebnto Materiales	2.641,22	-
<b>Total</b>	<b><u>2.947.123,19</u></b>	<b><u>1.284.255,01</u></b>

## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

---

### NOTA 4. INVENTARIOS (continuación...)

(a) El detalle de Gastos Obra en Proceso es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Mantenimiento y Reparaciones	31.374,40	10.043,48
Promoción y Publicidad	29.631,98	17.095,06
Combustibles	1.523,04	883,12
Suministros y Materiales	17.788,17	9.237,05
Transporte	14.260,13	6.119,03
Gestión	1.372,99	1.372,99
Viajes	1.364,00	1.364,00
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	23.203,68	5.811,72
Impuestos y Contribuciones	26.077,54	22.261,12
Depreciación de Activos	47.898,39	20.708,88
Suministros de Cafetería y Limpieza	266,25	46,43
Amortización Acumulada	2.483,01	1.241,49
Crédito Tributario	219.124,20	87.611,57
Suscripciones y Afiliaciones	1.390,00	1.340,00
Uniformes	464,46	420,00
Otros Gastos	4.311,08	3.693,04
Arriendos	1.440,00	-
Notarios	35,79	-
Decoraciones	22.221,29	-
Gastos Bancarios	43,54	-
Maquinaria	1.463,00	-
Gastos no Deducibles	61,78	-
<b>Total</b>	<b><u>447.798,72</u></b>	<b><u>189.248,98</u></b>

(ii) Constituyen terrenos ubicados en la calle Coruña y Avenida Orellana, perteneciente a la Parroquia la Floresta; destinado al Edificio Albra en la calle Diego de Almagro destinado al nuevo proyecto.

(iii) Corresponde al Conjunto Habitacional Los Ceibos, el cual se inició el 26 de junio del 2006 y se concluyó el 31 de diciembre del 2008. Está compuesto por 72 unidades.

(Espacio en blanco)

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.****NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b><u>Otras Cuentas por Cobrar</u></b>		
Alvarez Bravo Constructores S.A. (a)	-	400.000,00
Cuentas por Cobrar Alsaniecuador S.A.	15.977,59	-
Anticipo Personal	16.220,87	-
Préstamos Personal	17.029,77	11.812,89
Cuentas por Cobrar Juan Pérez	33.699,82	-
Anticipo Proveedores	49.182,88	16.199,65
Anticipo Contratistas-Profesionales	-	2.100,00
Anticipos	29.857,48	-
Anticipo Importaciones	-	36.000,00
Depósito en Garantía	200,00	-
	<u>162.168,41</u>	<u>466.112,54</u>
<b><u>Anticipo Maestros Contratistas</u></b>		
Maestro Plomero	238,73	3.490,00
Maestro Electricista	638,40	4.200,00
Maestro Pintor	19.915,94	420,00
Anticipo Hormigonera	-	34.930,29
Maestro Carpintero	1.049,00	-
Maestro Vidrios	354,00	-
Maestro Ceramica	223,00	-
Maestro Cerrajero	2.970,00	-
Maestro Colocador Puertas	30,60	-
Maestro Gypsum	593,58	-
Muebles de Klas	10.323,77	-
	<u>36.337,02</u>	<u>43.040,29</u>
<b>Total</b>	<b><u>198.505,43</u></b>	<b><u>509.152,83</u></b>

(a) Constituye un préstamo para la adquisición de un terreno en la Mariana de Jesús, para un nuevo proyecto, recuperado en el año 2010.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

**NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
Equipo y Maquinaria de Construcción	33.025,70	33.025,70
Muebles y Enseres	11.116,87	10.532,87
Equipo de Oficina	1.519,31	1.519,31
Equipo de Computación	8.075,20	7.828,57
Vehículos	75.611,62	75.611,62
Oficinas y Edificios	105.158,09	105.158,09
Total	<u>234.506,79</u>	<u>233.676,16</u>
<b><u>DEPRECIACION ACUMULADA</u></b>		
Equipo y Maquinaria de Construcción	13.626,34	10.323,81
Muebles y Enseres	3.800,85	2.694,03
Equipo de Oficina	508,41	356,45
Equipo de Computación	4.341,93	3.809,82
Vehículos	31.480,52	16.358,23
Oficinas y Edificios	10.515,85	5.257,93
Total	<u>64.273,90</u>	<u>38.800,27</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u><u>170.232,89</u></u>	<u><u>194.875,89</u></u>

(Espacio en blanco)

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

**NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Continuación...)**

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
<b><u>COSTO:</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Saldo Inicial	233.676,16	232.556,89
Adiciones	2.546,51	3.587,27
Retiros	1.715,88	2.468,00
Saldo Final	<u>234.506,79</u>	<u>233.676,16</u>
<b><u>DEPRECIACIÓN:</u></b>		
Saldo Inicial	38.800,27	13.561,54
Costo Depreciación:		
Inventario en Proceso	27.189,51	20.708,88
Gasto	-	6.997,85
Retiros	1.715,88	2.468,00
Saldo Final	<u>64.273,90</u>	<u>38.800,27</u>
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>170.232,89</u>	<u>194.875,89</u>

**NOTA 7. PROVEEDORES**

El resumen de Proveedores es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Proveedores Nacionales	10.934,28	22.794,33
Acreedores Varios	627,79	-
Cuentas por Pagar Alsaniecuador S.A.	15.000,00	-
Total	<u>26.562,07</u>	<u>22.794,33</u>

**NOTA 8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Anticipos Clientes (i)	3.443.023,99	1.978.602,87
Multas Clientes	15,57	3.015,57
Retención en la fuente IVA	680,34	213,21
Ret. en la fuente Impuesto a la Renta	9.658,48	4.790,69
IESS por Pagar	3.697,19	5.696,12
Sueldos y Beneficios Sociales	2.728,10	3.475,74
Impuesto a la Renta por Pagar (ii)	72.990,73	46.314,95
Participación Utilidades Trabajadores (ii)	73.845,66	56.726,62
Total	<u>3.606.640,06</u>	<u>2.098.835,77</u>

(i) Corresponden a valores entregados a la compañía en calidad de anticipos por los bienes vendidos correspondientes al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, por los proyectos Edificio Albra por USD \$ 3.100.193,99 y Otros Anticipos por USD \$ 342.830,00 y Edificio Albra por USD \$ 522.148,88 y Conjunto Habitacional Los Ceibos por USD \$ 1.456.453,99 respectivamente.

(ii) Ver Nota 10

(ESPACIO EN BLANCO)

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

**NOTA 9. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS CORTO PLAZO**

El resumen de Préstamos de Accionistas Corto Plazo es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Ing. Andrés Alvarez	280.657,10	309.959,81
J. Alvarez Bravo	280.657,10	316.460,81
J. Alvarez Torres	-	40.622,00
Patricio Alvarez	284.881,10	313.657,11
Mauricio Alvarez	284.467,10	356.069,11
Arq. Iván Alvarez	897.065,18	882.065,18
Alvarezconst S.A. (i)	200.000,00	-
Total	<u>2.227.727,58</u>	<u>2.218.834,02</u>

(i) Préstamo que fue cancelado el 04 de febrero del 2011.

(ESPACIO EN BLANCO)

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

**NOTA 10. PROVISIONES FINALES**

Las Provisiones Finales constituyen el 15% para Participación de Trabajadores y el 25% para el Impuesto a la Renta.

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b><u>15% Participación Trabajadores</u></b>		
Utilidad del Ejercicio	492.304,37	378.177,49
(-) Gastos No Deducibles	-	-
	<u>492.304,37</u>	<u>378.177,49</u>
15% Participación Trabajadores	73.845,66	56.726,62
<b><u>25% Impuesto a la Renta</u></b>		
Utilidad del Ejercicio	492.304,37	378.177,49
(+) Gastos No Deducibles	266,10	502,71
(-) 15% Participación de Trabajadores	<u>73.845,66</u>	<u>56.726,62</u>
Base Imponible	418.724,81	321.953,58
25% Impuesto a la Renta	104.681,20	80.488,39
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	31.630,85	33.261,20
(-) Retenciones del Ejercicio Fiscal	59,62	912,24
<b>Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<b><u><u>72.990,73</u></u></b>	<b><u><u>46.314,95</u></u></b>

(ESPACIO EN BLANCO)

## **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

---

### **NOTA 11. PATRIMONIO**

El capital social está constituido por 50.000 acciones ordinarias, y nominativas cuyo valor nominal es de US\$ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2010, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

<b>Accionista</b>	<b>% Participación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>Valor USD \$</b>
Alvarez Bravo Iván	44%	Ecuatoriana	22.000	22.000,00
Alvarez Bravo Luis P.	14%	Ecuatoriana	7.000	7.000,00
Alvarez Bravo Mauricio	14%	Ecuatoriana	7.000	7.000,00
Alvarez Bravo Andrés	14%	Ecuatoriana	7.000	7.000,00
Alvarez Bravo Jorge V.	14%	Ecuatoriana	7.000	7.000,00
<b>Total</b>	<b>100</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000,00</b>

Con fecha 15 de abril del 2009, mediante escritura pública la Compañía efectuó aumento de capital social en USD \$ 49.000,00 mediante aportes en efectivo de los accionistas.

### **NOTA 12. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta), hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

### **NOTA 13. CONTINGENCIAS**

#### **Situación Tributaria**

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

**NOTA 14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (marzo 23 del 2011), se han producido los siguientes eventos:

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010.

Mediante la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías promulga una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para las Pymes publicados en el Registro Oficial 372 del 27 de enero del 2011.

(ESPACIO EN BLANCO)