

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS;  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES; E INFORME  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES  
REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO  
DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS  
DELITOS.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**ÍNDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	Dólares estadounidenses.
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.



**Paredes Santos**

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



**EuraAuditInternational**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 22 de febrero del 2016

A los Señores Accionistas de:

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



**Paredes Santos**

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



**EuraAuditInternational**

Quito, 22 de febrero del 2016  
A los Señores Accionistas de:

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

*Opinión*

4. 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 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Párrafo de énfasis*

En el año 2015 la empresa termina las ventas de oficinas de su último proyecto el edificio Almagro Plaza y sus accionistas deciden no incurrir en nuevos proyectos proponiéndose el cierre o inactividad de la compañía para el año 2016. La gerencia en base a esta decisión procede durante el 2015 a liquidar sus pasivos así como a recuperar sus cuentas por cobrar y disponer de los rubros del balance por lo que sus estados financieros al cierre del periodo quedan disminuidos de modo muy significativo. Con estas acciones se ha precautelado los intereses de trabajadores, accionistas así como con los organismos gubernamentales eliminando potenciales riesgos.

La decisión que tomaron los accionistas de cerrar o dejar inactiva la compañía se debió a la situación de crisis económica que viene atravesando el país desde el año 2014. (Ver Nota 1)

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.  
No. De registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes  
Socio  
No. de Registro Nacional  
De Contadores: 8376

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	376.884	1.478.828
Cuentas por cobrar y Anticipo a proveedores	4	7.042	2.938.992
Inventarios	5	-	561.979
Impuestos corrientes		4.074	-
Total del activo corriente		388.000	4.979.799
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo	6	-	32.096
Activos no tangibles		-	4.281
Total del activo		388.000	5.016.175
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	7	-	14.502
Impuestos corrientes	8	828	581.757
Provisiones sociales	9	61.749	736.238
Anticipo de Clientes	10	-	381.293
Total del pasivo corriente		62.577	1.713.790
Total del pasivo		62.577	1.713.790
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>		325.423	3.302.385
Total del pasivo y patrimonio		388.000	5.016.175

  
 \_\_\_\_\_  
 Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo  
 Representante Legal  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Jorge Darío Herrera Guachamin  
 Contador General  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

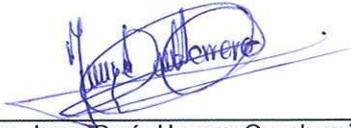
**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas netas		1.223.745	13.080.923
Costo de ventas		(561.979)	(6.675.216)
		<hr/>	<hr/>
Utilidad Bruta		661.767	6.405.707
Gastos operativos			
Gastos de administración		259.950	1.496.420
Gasto de ventas		-	35.030
		<hr/>	<hr/>
(Pérdida) Utilidad Operacional		401.817	4.874.257
Gastos financieros		219	603
Total		<hr/>	<hr/>
		219	603
Utilidad antes de impuesto a la renta		401.598	4.873.654
Participación trabajadores	11	60.240	731.048
Impuesto a la renta	11	90.935	915.221
		<hr/>	<hr/>
Resultado integral del año		<u>250.423</u>	<u>3.227.385</u>


---

Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo  
Representante Legal  
ALBRA CONSTRUCTORES S.A.


---

Ing. Jorge Darío Herrera Guachamin  
Contador General  
ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2013	50.000	25.000	-	1.886.059	1.961.059
Dividendos	-	-	-	(1.886.059)	(1.886.059)
Resultado integral del año 2014	-	-	-	3.227.385	3.227.385
Saldo al 31 de diciembre de 2014	50.000	25.000	-	3.227.385	3.302.385
Transferencia a resultados acumulados	-	-	3.227.385	(3.227.385)	-
Pagos de dividendos en el año 2015	-	-	(3.227.385)	-	(3.227.385)
Resultado integral del año 2015	-	-	-	250.423	250.423
Saldo al 31 de diciembre de 2015	50.000	25.000	-	250.423	325.423

  
 Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo  
 Representante Legal  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

  
 Ing. Jorge Darío Herrera Guachamin  
 Contador General  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2.085.521	4.974.911
Efectivo recibido de relacionada	1.500.000	(1.500.000)
Aumento/Disminucion en inventario	561.979	6.545.562
Otros activos corrientes	8.196	181.506
Activos por impuestos	-	94.581
Prestamo accionistas	-	(876.000)
Efectivo pagado a proveedores	(14.502)	(311.913)
Resultado financiero, neto	(219)	(603)
Utilidades empleados y trabajadores	(60.240)	(731.048)
Disminución anticipo de clientes	(381.293)	(3.476.722)
Beneficios sociales	(674.489)	287.780
Impuesto a la renta de la Compañía	(671.864)	(915.221)
Otros Ingresos (egresos),neto	<u>(257.904)</u>	<u>(1.521.267)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación.	2.095.184	2.751.566
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Adiciones y bajas neto activo fijo	30.050	6.219
Otros activos	207	(4.281)
	<u>30.257</u>	<u>1.938</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	(3.227.385)	(1.886.059)
Baja de beneficios definidos	-	(28.534)
Total actividades de financiamiento	<u>(3.227.385)</u>	<u>(1.914.593)</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes	(1.101.944)	838.911
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	1.478.828	639.917
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>376.884</u></u>	<u><u>1.478.828</u></u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo  
 Representante Legal  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Jorge Darío Herrera Guachamin  
 Contador General  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)  
 (Continuación)

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL PERÍODO  
 CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO POR  
 (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado integral del año	250.423	3.227.385
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación de propiedades y equipos	2.046	10.183
	<u>252.470</u>	<u>3.237.568</u>
<b>Cambios en activos y pasivos corrientes</b>		
Cuentas por cobrar	2.923.754	(2.930.796)
Anticipos contratistas y empleados	-	155.420
Inventarios	561.979	6.545.562
Otras cuentas por cobrar	8.196	26.086
Documentos y cuentas por pagar	(14.502)	(311.913)
Pasivo por impuestos corrientes	(580.929)	94.581
Préstamo accionistas	-	(876.000)
Anticipo de clientes	(381.293)	(3.476.722)
Provisiones	(674.489)	287.780
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación</b>	<u><u>2.095.184</u></u>	<u><u>2.751.566</u></u>



Arq. Iván Fernando Álvarez Bravo  
 Representante Legal  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.



Ing. Jorge Darío Herrera Guachamin  
 Contador General  
 ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**NOTA 1 – OPERACIONES**

ALBRA CONSTRUCTORES S.A. es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de Septiembre de 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 maquinas de construcción.

En el año 2013 se concluye la construcción del Edificio Almagro Plaza del cual durante el año se vende aproximadamente el 30%. El edificio Albra terminado en el año 2011 continuo con su venta en el año 2013 y al cierre del periodo se mantiene un 2% por venderse. Para el año 2014 la compañía tiene planificado no invertir en nuevos proyectos.

Durante al año 2014, el área de la construcción estuvo afectada por varias medidas y regulaciones gubernamentales que incidieron a la dinámica normal de la misma haciéndola más burocrática y requiriendo procesos administrativos que necesitaron de mayor tiempo y esfuerzo. En vista del impacto que estaba teniendo las mencionadas medidas dentro de la economía, el gobierno realizo modificaciones a las mismas para disminuir dichas afectaciones.

Durante el año 2015 se venden las 10 últimas oficinas del Edificio Almagro Plaza el único proyecto de la empresa vigente. En este periodo la empresa decide no incurrir en nuevos proyectos y se propone el cierre o inactividad de la compañía para el año 2016. Esto debido a la situación económica del país que se ha visto afectado extremadamente por los efectos de la baja del precio del petróleo que impacto en muchas ramas de la economía y especialmente en el área de la construcción obligando a tomar decisiones para evitar impactos que pueden ser afectados de manera negativa en las operaciones de la empresa y a sus accionistas. Por lo que la gerencia opto pagar sus pasivos, recuperar sus cuentas por cobrar a clientes y terminar la venta de sus oficinas que existían al inicio del año. En consecuencia sus activos disminuyeron por aproximadamente un 92%, sus pasivos un 96% y su patrimonio un 90%.

La empresa para el año 2016 ya no esta en capacidad de continuar como un negocio en marcha y por lo tanto la aplicación de sus principios contables han sido ajustados a la nueva situación financiera.

A la fecha de emisión de este informe la gerencia manifiesta no mantener litigios legales que puedan afectar al plan de cierre o inactividad de la misma. Sin embargo eventualmente se podrían tomar decisiones diferentes a las expuestas si en el transcurso de los trámites de cierre el país mejora su situación económica.

Por otro lado en cuanto a la situación del país los precios del petróleo a nivel mundial siguen cayendo drásticamente y al inicio del año 2016 el precio del petróleo ecuatoriano esta en alrededor de US\$ 30 por barril, lo cual ha obligado al gobierno a reestructurar su presupuesto y a tomar decisiones de recortes de inversión. Los organismos internacionales tales como el Fondo Monetario Internacional, el Banco Interamericano de Desarrollo y otros pronostican que durante el año 2016 la economía del Ecuador se vera disminuida en aproximadamente entre 1% a 2%. Por lo que al haber sido el estado el mayor inversionista en los últimos ocho años de bonanza y caer a esta critica situación ha afectado a todas las áreas económicas del país y en especial al área de la construcción. Originando esta situación un desplome de las ventas de aproximadamente un 80% según estadísticas que presentan empresas de similar actividad.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas para el presente año de acuerdo con la situación actual de la empresa explicada en la nota 1.

### **a) Negocio en marcha**

La empresa ha optado por suspender sus operaciones debido a la situación económica del país, por lo tanto los estados financieros deberán ser leídos de acuerdo con estas circunstancias de negocio en marcha. La intención de la gerencia hasta la fecha de presentación de este informe es proceder con el cierre o inactividad de la compañía.

### **b) Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de ALBRA CONSTRUCTORES S.A. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

### **b) Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **d) Activos y pasivos financieros**

La compañía al cierre del presente ejercicio no posee activos ni pasivos financieros.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

**e) Inventarios**

Los inventarios en el año 2014 son presentados al costo de construcción de los proyectos que desarrolla la compañía, los costos asignados a los proyectos han sido aquellos que permiten la norma y básicamente son los siguientes:

Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto tiene una antigüedad desde el año 2010.
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

El rendimiento del costo de la construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y estructuración del inmueble.

**f) Propiedades y equipos**

La propiedad planta y equipo fueron vendidos durante el año debido a las circunstancias explicadas en la Nota 1.

**Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**g) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2014 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**h) Beneficios a los trabajadores**

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

**i) Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

**j) Gastos**

Se registran en base a lo devengado.

**k) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

**NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

Los riesgos de la empresa durante el año 2015 han sido adecuadamente administrados tomando decisiones que le han permitido reducir sus pasivos y gerenciar apropiadamente la situación financiera. La empresa no mantiene rubros en sus estados financieros que puedan significar potenciales pasivos.

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja chica	200	200
Bancos	376.684	170.903
Inversiones	-	1.307.725
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>376.884</u>	<u>1.478.828</u>

El movimiento de las inversiones en el año fueron las siguientes:

(Ver página siguiente)

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO  
(Continuación)**

**Inversiones Produbanco**

	<u>2015</u>	<u>N° Póliza</u>
Saldo inicial	1.307.725	
Ajuste	96	
Recuperación Inversión	(301.913)	114092001
Recuperación Inversión	(1.005.908)	111397001
Renovación Inversión	1.068.718	111397002
Recuperación Inversión	(1.068.718)	111397002
Renovación Inversión	1.068.834	133410001
Recuperación Inversión	(1.068.834)	133410001
Saldo al 31 diciembre 2015	<u><u>-</u></u>	

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPO A PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes locales	7.042	1.430.796
Cuenta por cobrar Alvarez Constructores S.A. (a)	-	1.500.000
Intereses inversiones	-	7.711
Préstamo al personal	-	460
Otras cuentas por cobrar	-	25
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u><u>7.042</u></u>	<u><u>2.938.992</u></u>

(a) El movimiento de la cuenta por cobrar Alvarez Bravo Constructores S.A. en el año fue el siguiente:

	<u>2015</u>
Saldo inicial (1)	1.500.000
Devolucion anticipo terreno (2)	(1.500.000)
Saldo al 31 diciembre 2015	<u><u>-</u></u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPO A PROVEEDORES**  
**(Continuación)**

- (1) Corresponde al anticipo entregado en el año 2014 por la compra de un terreno a la compañía Alvarez Bravo Constructores S.A. (Vendedora) por parte de Albra Constructores (Comparadora).
- (2) Durante el año 2015 la compañía Alvarez Bravo Constructores S.A. desistió de la venta del terreno por lo cual devolvió el anticipo entregado por la compañía Albra constructores S.A.

Adicional la compañía Alvarez Bravo Constructores S.A. pago una multa por desistimiento de la promesa de comprar venta a la compañía Albra constructores S.A. por un valor de US\$ 118,430.

**NOTA 5 – INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre comprende:

**PRODUCTO TERMINADO**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Edificio Almagro Plaza	-	561.979
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>561.979</u>

El movimiento de inventarios en el año fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	561.979	6.634.809
Ventas (1)	<u>(561.979)</u>	<u>6.072.830</u>
Saldo al 31 diciembre 2015	<u>-</u>	<u>561.979</u>

- (1) Durante el año 2015 se vendieron las ultimas 10 Oficinas del Edificio Almagro Plaza

## NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Equipo y maquinaria de construcción	-	19.026
Muebles y enseres	-	7.599
Vehículos	-	103.223
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>-</u>	<u>129.847</u>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
Equipo y maquinaria de construcción	-	6.278
Muebles y enseres	-	2.976
Vehículos	-	88.497
Total	<u>-</u>	<u>97.752</u>
Total propiedad planta y equipo	<u>-</u>	<u>32.096</u>

El movimiento de propiedad planta y equipo es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>COSTO:</b>		
Saldo inicial	129.847	158.847
Adiciones	-	-
Retiros (1)	129.847	29.000
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>129.847</u>
<b>DEPRECIACIÓN</b>		
Saldo inicial	97.752	110.350
Retiros	99.798	22.781
Gasto depreciación	2.046	10.183
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>97.752</u>

(1) Durante el año 2015 la empresa vendió todos sus activos fijos a la empresa Alsaniecuador S.A.

## NOTA 7 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores nacionales	-	2.123
Acreedores varios	-	63
Cuentas por pagar varias	-	12.316
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>14.502</u>

## NOTA 8 – IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones fiscales, retenciones IVA, otros	828	54.488
Impuesto a la renta de la compañía	-	527.269
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>828</u>	<u>581.757</u>

## NOTA 9 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones con el I.E.S.S.	1.509	2.737
Sueldos y beneficios sociales	-	2.453
Participación de trabajadores en utilidades	60.240	731.048
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>61.749</u>	<u>736.238</u>

## NOTA 10 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo para Edificio Almagro Plazo	-	381.293
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>381.293</u>

## NOTA 11 – CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	401.598	4.873.654
(-) Participación trabajadores	(60.240)	(731.048)
(-) 100% Ingresos excentos	-	(24.040)
(+) Gastos no deducibles	19.710	37.921
(+) Ajuste por precios de transferencia	-	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos excentos	-	3.606
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>361.068</u>	<u>4.160.093</u>
Impuesto a la renta causado	79.435	915.220
(+) Saldo anticipo determinado impuesto renta	90.935	70.776
(-) Crédito tributario años anteriores	-	-
(-) Anticipo impuesto a la renta	(90.847)	(70.776)
(-) Retenciones en la fuente año	(4.162,22)	(88)
(-) Exoneración y credito tributario Leyes Especiales	-	(317.087)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	<u>(4.074)</u>	<u>527.269</u>

## NOTA 12 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes"...., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma dentro de otros requerimientos.

(Ver página siguiente)

#### **NOTA 12 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS (Continuación)**

La empresa en el año 2014 nombro el oficial de cumplimiento, elaboro el Manual de Cumplimiento y comenzó su aplicación.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada desde el año 2014 en adelante.

#### **NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es de US\$. 50.000.00 dividido en 50.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

#### **NOTA 14 – RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **NOTA 15 – EVENTOS SUBSECUENTES**

A partir del año 2015 los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 30 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador.

El gobierno debido a esta situación ha tomado medidas las cuales afecta a la economía del país.

---