

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 2007. Este Estado Financiero es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este Estado Financiero basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que el Estado Financiero no contiene errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en el Estado Financiero. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general del Estado Financiero. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, el Estado Financiero arriba mencionado presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2007, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. El balance al 31 de diciembre del 2006, que se presenta adjunto es con fines comparativos, el mismo que fue auditado por nuestra Firma en cuyo informe fechado marzo 20 del 2007 expresamos una opinión sin salvedades, sobre dicho Estado Financiero.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 21 del 2008



Reg. Nacional de Firmas de Auditorías 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 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**
Expresado en US Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	2007	2006
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y sus Equivalentes	3	44,122.59	171,588.73
Inventario	4	3,307,632.80	1,833,444.80
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	291,975.82	33,656.66
Otros Activos Corrientes		<u>3,000.00</u>	<u>-</u>
Total Activo Corriente		3,646,731.22	2,038,690.19
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	131,039.90	130,499.09
Otros Activos		<u>4,873.48</u>	<u>3,692.08</u>
Total Activo no Corriente		<u>135,913.38</u>	<u>134,191.17</u>
TOTAL ACTIVO		<u>3,782,644.60</u>	<u>2,172,881.36</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Vencimiento Corriente de Préstamos Largo Plazo	9	1,628,205.79	1,653,205.79
Proveedores		6,991.22	3,924.94
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	7	1,017,228.65	194,779.92
Préstamos Corrientes de Accionistas	8	<u>972,613.23</u>	<u>-</u>
Total Pasivo Corriente		<u>3,625,038.89</u>	<u>1,851,910.65</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos Accionistas Largo Plazo	9	<u>156,605.71</u>	<u>319,970.71</u>
Total Pasivo no Corriente		156,605.71	319,970.71
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	10	<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3,782,644.60</u>	<u>2,172,881.36</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

Expresado 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.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, 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.

b) Efectivo y Equivalentes de 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.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

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

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:

Activo	Vida útil	Tasa
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos y Maquinaria de construcción	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%

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.

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Caja	500,00	500,00
Bancos	43.622,59	171.088,73
Total	44.122,59	171.588,73

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 4. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Inventario de Materiales	74,113.64	7,710.38
Inventario de Herramientas Menores	1,388.88	1,053.31
Inventario de Obras en Proceso (i)	3,232,130.28	1,824,681.11
Total	<u>3,307,632.80</u>	<u>1,833,444.80</u>

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Mano de Obra en Proceso	308,323.15	60,324.89
Material de Plomería Proceso	42,424.16	6,646.87
Material Petreo Proceso	1,142,464.84	953,772.78
Material Cerámica Proceso	39,543.78	2,057.59
Material Hierro Proceso	377,426.28	291,548.48
Material Encofrado	110,776.36	74,120.10
Material Excavación	37,899.73	30,570.00
Material Hormigón	190,608.08	154,820.86
Material Ferretería Proceso	218,502.42	35,138.56
Material Eléctrico Proceso	54,491.57	2,191.25
Gastos de Obra en Proceso (ii)	534,941.92	212,214.73
Material Pintura Proceso	35,957.28	1,275.00
Material Vidrios Proceso	71,457.18	-
Material Granito Proceso	496.70	-
Piso Madera y Alfombra Proceso	63,807.45	-
Puertas Barrederas Proceso	3,009.38	-
Total	<u>3,232,130.28</u>	<u>1,824,681.11</u>

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos****NOTA 4. INVENTARIOS (continuación...)**

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Arriendos	1,910.71	-
Mantenimiento y Reparaciones	14,925.13	8,223.46
Promoción y Publicidad	38,721.26	10,786.28
Combustibles	2,962.84	1,154.71
Lubricantes	416.47	155.88
Suministros y Materiales	19,924.36	11,001.92
Transporte	7,563.23	94.70
Gestión	198.90	117.72
Viajes	6,729.96	-
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	24,144.24	5,520.75
Notarios	5.20	5.20
Impuestos y Contribuciones	19,280.97	12,430.22
Depreciación de Activos	6,896.31	1,014.56
Suministros de Cafetería y Limpieza	58.85	29.95
Suministros Ferretería / Decoraciones	2,846.76	1,130.85
Amortización Acumulada	1,334.25	335.65
Crédito Tributario	165,182.36	71,693.19
Suscripciones y Afiliaciones	230.00	180.00
Uniformes	754.23	354.23
Gastos Bancarios	8,924.43	3,824.17
Otros Gastos	14,179.15	8,458.15
Gastos No Deducibles	562.52	311.52
Sueldos y Salarios Administrativos	53,485.84	12,420.03
Horas extras	1,242.00	667.00
Décimo Tercer Sueldo	1,651.04	62.48
Décimo Cuarto Sueldo	655.72	40.45
Fondos de Reserva	439.81	4.80
Aporte Patronal	7,556.96	1,422.66
Vacaciones	339.00	-
Alimentación	2,062.10	641.05
Transporte	6,375.55	2,323.31
Bonificaciones	81,494.03	30,184.62
Honorarios	40,699.89	26,699.22
Viáticos y Movilización	1,187.50	926.00
Total	534,941.57	212,214.73

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Anticipo Personal	-	1,102.46
Préstamos Personal	3,733.26	1,370.32
Anticipo Utilidades Personal	25,116.00	1,705.00
Anticipo Proveedores	7,036.08	963.59
Otras Cuentas por Cobrar	-	123.76
Anticipo Contratistas-Profesionales	110,059.69	-
	145,945.03	5,265.13
<u>Anticipo Contratistas</u>		
Lápiz	-	8,633.86
Lápiz Bodega	-	2,671.98
Sr. Bonilla	-	1,400.00
Ing. Tello	-	1,250.00
Ing. Arroyo	-	869.00
Cybertec	-	650.00
Arq. Alvarez	-	0.19
	-	15,475.03
<u>Anticipo Maestros Contratistas</u>		
Maestro Plomero	401.44	43.70
Maestro Electricista	1,957.12	8,700.00
Maestro Pintor	352.20	610.00
Anticipo Hormigonera		38.20
Maestro Carpintero	28,690.00	2,539.60
Maestro Lacador	7,130.00	100.00
Maestro Vidrios	8,299.88	885.00
Maestro Cerámica	14.00	-
Muebles D' Klas	40,000.00	-
Anticipo Luis Merlo pisos de Madera	37,000.00	-
Anticipo Megaredes	12,000.00	-
Anticipo Granito	10,186.15	-
	146,030.79	12,916.50
Total	291,975.82	33,656.66

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>ACTIVO</u>		
Instalaciones	90,678.86	90,678.86
Equipo y Maquinaria de Construcción	33,025.70	29,000.00
Muebles y Enseres	8,750.72	8,750.72
Equipo de Oficina	1,297.05	-
Equipo de Computación	4,183.88	3,084.07
Total	137,936.21	131,513.65
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>		
Equipo y Maquinaria de Construcción	3,545.66	483.33
Muebles y Enseres	802.12	-
Equipo de Oficina	236.18	-
Equipo de Computación	2,312.35	531.23
Total	6,896.31	1,014.56
Total Propiedad, Planta y Equipo	131,039.90	130,499.09

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>COSTO:</u>		
Saldo Inicial	131,513.65	-
Adiciones	6,422.56	131,513.65
Saldo Final	137,936.21	131,513.65
<u>DEPRECIACION:</u>		
Saldo Inicial	1,014.56	-
Gasto Depreciación	5,881.75	1,014.56
Saldo Final	6,896.31	1,014.56

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 7. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Anticipos Clientes (i)	989,599.07	188,755.50
Retención en la fuente IVA	134.08	1,605.76
Retención en la fuente Impuesto a la Renta	3,719.40	2,874.78
Aportes IESS por Pagar	-	1,092.24
Multas Empleados	-	451.64
Multas Clientes	3,015.57	-
Beneficios Sociales	20,760.53	-
Total	1,017,228.65	194,779.92

(i) Estos valores son entregados a la Compañía en calidad de anticipos por los bienes vendidos.

NOTA 8. PRESTAMOS CORRIENTES DE ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Corrientes de Accionistas es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Préstamos por Pagar Varios Ing. Andrés Alvarez	305,000.00	-
Préstamos por Pagar Varios Edificio Trento	556,137.00	-
Préstamos por Pagar Varios Sr. Jorge Alvarez	111,476.23	-
Total	972,613.23	-

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 9. PRESTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

	Diciembre 31	
	2007	2006
Arq. Iván Alvarez Bravo	1,024,201.36	705,492.94
Ing. Andrés Alvarez Bravo	253,536.71	253,536.71
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	253,536.71	253,536.71
Ing. Patricio Alvarez Bravo	253,536.71	253,536.71
Sr. Jorge Alvarez Bravo	-	253,536.71
Sr. Jorge Alvarez Torres	-	253,536.71
Total	1,784,811.49	1,973,176.49
<u>Vencimiento Corriente</u>		
Arq. Iván Alvarez Bravo	933,859.35	495,961.74
Ing. Andrés Alvarez Bravo	231,448.81	231,448.81
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	231,448.81	231,448.81
Ing. Patricio Alvarez Bravo	231,448.81	231,448.81
Sr. Jorge Alvarez Bravo	-	231,448.81
Sr. Jorge Alvarez Torres	-	231,448.81
Total Vencimiento Corriente	1,628,205.78	1,653,205.79
Total Deuda a Largo Plazo	156,605.71	319,970.70

(Espacio en blanco)

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 10. PATRIMONIO

El capital social está constituido por 1.000 acciones ordinarias, y nominativas cuyo valor nominal es de US\$ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2007, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

Accionista	Nacionalidad	No. Acciones	Valor US \$
Alvarez Bravo Luís P.	Ecuatoriana	140	140,00
Alvarez Bravo Mauricio	Ecuatoriana	140	140,00
Alvarez Bravo Iván	Ecuatoriana	580	580,00
Alvarez Bravo Andrés	Ecuatoriana	140	140,00
Total		1.000	1.000,00

NOTA 11. 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.

Aspectos Societarios

Mediante Decreto No. 1975, publicado en el Registro Oficial 389, de fecha 1 de Noviembre de 2006, el Presidente Constitucional de la República, autorizó al Superintendente de Compañías para que establezca como capitales mínimos de los distintos tipos societarios contemplados en la Ley; para Compañías y Sociedades Anónimas el Capital mínimo de US\$ 10.000.

Conforme lo dispuesto en el artículo 361 numeral 10 de la Codificación de la Ley de Compañías Vigente, las compañías entran en causal de disolución si no elevan sus capitales a los montos mínimos determinados por la Ley, y es facultad de la Superintendencia de Compañías, conforme lo establece el artículo 369 de este mismo cuerpo legal, el declarar disuelta las compañías de oficio a petición de parte cuando ocurran tales hechos.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 11. CONTINGENCIAS, (Continuación .../)

Aspectos Societarios

Sin perjuicio de que al momento todavía no se emita una Resolución de parte de la Superintendencia de Compañías, por medio de la cual se determine los plazos con que cuentan las compañías actualmente constituidas en el Ecuador para elevar sus capitales a los nuevos montos mínimos requeridos; es importante considerar la existencia de este Decreto y su plena exigibilidad.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (Marzo 21 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.