

INFORME DE COMISARIO

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Quito, 31 de marzo del 2015

A los señores Accionistas de
ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
Presente.-

Señores accionistas

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de ALBRA Constructores S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2014.

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.
4. Al cierre del año 2014 la Compañía presenta un incremento en la utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta del 71.07% con relación al año 2013.

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 2014.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2014 y 2013, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

(Ver página siguiente)

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.478.828	639.917
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	2.938.992	189.702
Inventarios	561.979	7.107.541
	<u>4.979.799</u>	<u>7.937.160</u>
<u>Activos no corrientes</u>		
ACTIVOS FIJOS	32.096	48.497
ACTIVOS INTANGIBLES	4.280	-
Total Activos	<u>5.016.175</u>	<u>7.985.657</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar proveedores	14.502	326.415
Préstamo accionistas	-	876.000
Provisiones sociales e impuestos	1.317.995	935.634
Anticipo de clientes	381.293	3.858.015
	<u>1.713.790</u>	<u>5.996.064</u>
<u>Pasivos no corrientes</u>		
Beneficios definidos	-	28.534
Total Pasivos	<u>1.713.790</u>	<u>6.024.598</u>
Patrimonio	<u>3.302.385</u>	<u>1.961.059</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>5.016.175</u>	<u>7.985.657</u>

(Ver página siguiente)

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos	13.080.923	6.760.382
Costo de ventas	<u>(6.675.216)</u>	<u>(3.432.135)</u>
Utilidad bruta	6.405.707	3.328.247
Gastos operativos	(1.531.450)	(350.425)
Utilidad operacional	<u>4.874.257</u>	<u>2.977.822</u>
Gastos financieros, neto	(603)	(122.570)
Otros ingresos (egresos), neto	-	(6.336)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>4.873.654</u>	<u>2.848.916</u>
Participación trabajadores	(731.048)	(427.337)
Impuesto a la renta	(915.221)	(535.520)
Resultado integral del año	<u><u>3.227.385</u></u>	<u><u>1.886.059</u></u>

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	2,91	1,32
Activos corrientes menos inventarios vs pasivos corrientes	2,58	0,14
Pasivos totales vs activos totales	0,34	0,75
Activos totales vs patrimonio	1,52	4,07
Utilidad neta vs activos totales	0,64	0,24
Utilidad neta vs ventas netas	0,25	0,28
Utilidad neta vs patrimonio	0,98	0,96

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2014 presenta un incremento en la utilidad

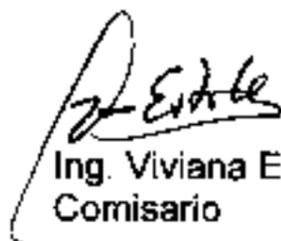
antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta del 71.07% con relación al año 2013. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- Incremento de ingresos del 93.49% con relación al año 2013.
- Incremento de costos y gastos del 94.49% con relación al año 2013.
- Incremento de la utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del 71.07% con relación al año 2013 (representa un incremento de US\$ 2.024.738) con relación al año 2013.
- Incremento del efectivo y equivalentes de efectivo del 131.10% con relación al año 2013.
- Decremento en cuentas por cobrar y otras por cobrar del 1449.27% con relación al año 2013 (representa un decremento de US\$ 2.749.290) con relación al año 2013.
- Decremento de préstamos de accionistas del 100% (representa un pago de US\$ 876.000) con relación al año 2013.
- Decremento de anticipos recibidos de clientes del 90.12% (representa un decremento de US\$ 3.476.722) con relación al año 2013.

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 2014.

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

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez
Comisario