

INFORME DE COMISARIO

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Quito, 23 de febrero del 2016

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 2015.

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. 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 año 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 período quedan disminuidos en modo muy significativo. Con estas acciones se ha precautelado los intereses de trabajadores, accionistas, así como 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.

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 2015.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2015 y 2014, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

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

ACTIVOS	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	376.884	1.478.828
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	11.116	2.938.992
Inventarios	-	561.979
	<u>388.000</u>	<u>4.979.799</u>
<u>Activos no corrientes</u>		
ACTIVOS FIJOS	-	32.096
ACTIVOS INTANGIBLES	-	4.280
Total Activos	<u>388.000</u>	<u>5.016.175</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar proveedores	-	14.502
Provisiones sociales e impuestos	62.577	1.317.995
Anticipo de clientes	-	381.293
	<u>62.577</u>	<u>1.713.790</u>
Total Pasivos	<u>62.577</u>	<u>1.713.790</u>
Patrimonio	<u>325.423</u>	<u>3.302.385</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>388.000</u>	<u>5.016.175</u>

(Ver página siguiente)

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos	1.223.746	13.080.923
Costo de ventas	<u>(561.979)</u>	<u>(6.675.216)</u>
Utilidad bruta	661.767	6.405.707
Gastos operativos	(259.950)	(1.531.450)
Utilidad operacional	<u>401.817</u>	<u>4.874.257</u>
Gastos financieros, neto	(219)	(603)
Otros ingresos (egresos), neto	-	-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>401.598</u>	<u>4.873.654</u>
Participación trabajadores	(60.240)	(731.048)
Impuesto a la renta	(90.935)	(915.221)
Resultado integral del año	<u><u>250.423</u></u>	<u><u>3.227.385</u></u>

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	6,20	2,91
Activos corrientes menos inventarios vs pasivos corrientes	6,20	2,58
Pasivos totales vs activos totales	0,16	0,34
Activos totales vs patrimonio	1,19	1,52
Utilidad neta vs activos totales	0,65	0,64
Utilidad neta vs ventas netas	0,20	0,25
Utilidad neta vs patrimonio	0,77	0,98

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2015 presenta un decremento en la utilidad

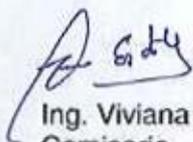
antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta del 91.76% con relación al año 2014. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- Decremento de ingresos del 90.64% con relación al año 2014.
- Decremento de costos del 91.58% con relación al año 2014.
- Decremento de la utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del 91.76% con relación al año 2014 (representa un decremento de US\$ 4.472.056) con relación al año 2014.
- Decremento del efectivo y equivalentes de efectivo del 90.64% con relación al año 2014.
- Decremento en cuentas por cobrar y otras por cobrar del 99.62% con relación al año 2014 (representa un decremento de US\$ 2.927.876) con relación al año 2014.
- Decremento del patrimonio del 90.15% (representa un decremento de US\$ 2.976.962) con relación al año 2014.

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 2015.

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

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez MSc.
Comisario