

INFORME DE COMISARIO

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Quito, 20 de abril del 2018

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 2017.

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, durante el año 2017 no se presentó operación. 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 2017.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2017 y 2016, 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 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	45,577	49,779
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	175	-
Total Activos	<u>45,752</u>	<u>49,779</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Provisiones sociales e impuestos	-	88
Total Pasivos	<u>-</u>	<u>88</u>
Patrimonio	<u>45,752</u>	<u>49,691</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>45,752</u>	<u>49,779</u>

(Ver página siguiente)

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad operacional	-	-
Gastos financieros, neto	-	(47)
Otros ingresos (egresos), neto	(4,138)	(16,483)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	(4,138)	(16,530)
Impuesto a la renta	-	(8,779)
	<hr/>	<hr/>
Resultado integral del año	<u>(4,138)</u>	<u>(25,309)</u>

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos totales vs patrimonio	1.00	1.00
Utilidad neta vs activos totales	(0.09)	(0.51)
Utilidad neta vs patrimonio	(0.09)	(0.51)

De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que durante el año 2017 y 2016 no presenta operaciones, aún así se mantiene como empresa activa, no ha iniciado la liquidación. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- No se presenta ingresos.
- Decremento de costos del 74.90% con relación al año 2016.
- Decremento de la utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del 74.90% con relación al año 2016.

- Decremento del efectivo y equivalentes de efectivo del 8.44% con relación al año 2016.
- Decremento del patrimonio del 7.93% (representa un decremento de US\$. 3.939) con relación al año 2016.

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.

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

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez
Comisario