



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

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



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

1.- OPERACIONES

ALBRA CONSTRUCTORES S.A. es una entidad Anónima 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 máquinas de construcción.

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 uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) 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) 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.

c) Cuentas comerciales por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

d) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo cada proyecto los cuales comprenden:



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

- 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.
- 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 y entrega del inmueble.

e) Activos por impuestos corrientes

Comprende el crédito tributario por impuesto a la renta que se genera de las retenciones en la fuente realizadas por clientes.

f) Impuestos

Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta 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% (2013 – 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.

Impuesto al valor Agregado IVA y retenciones de IVA

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) grava al valor de la transferencia de dominio (compras y ventas) bienes muebles de naturaleza corporal. Existen básicamente dos tarifas para este impuesto que son 12% y tarifa 0%. En el caso de la compañía ALBRA CONSTRUCTORES S.A, realiza ventas con tarifa 0% por ende el IVA que realiza en las compras forman parte del costo.

Las retenciones de IVA se las registra de acuerdo a la normativa legal vigente en el Ecuador.



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

g) 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.

Fondos de reserva - Se calcula de acuerdo al porcentaje que establece la legislación vigente.

h) Ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles son reconocidos cuando la escritura de constitución se ha legalizado.

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	-	1,307,725.00
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>376,884</u>	<u>1,478,828</u>



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes locales	7,042	1,430,796
Cuenta por cobrar Alvarez Bravo	-	1,500,000
Intereses inversiones	-	7,711
Cuentas por cobrar Sr. Juan Perez	-	-
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>

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Credito Tributario Renta	7,042	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u><u>7,042</u></u>	<u><u>-</u></u>

6.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PRODUCTO TERMINADO		
Edificio Almagro Plaza	-	561,979
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u><u>-</u></u>	<u><u>561,979</u></u>



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

7.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS		
Equipo y maquinaria de construcción	-	19,026
Muebles y enseres	-	7,599
Vehículos	-	103,223
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>129,847</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
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>

8.- 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>



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

9.- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones fiscales, retenciones IVA, otros	828	54,488
Retención impuesto a la renta empleados	-	-
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>

10.- 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>

11.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo para Edificio Albra	-	-
Anticipo para Edificio Almagro Plazo	-	381,293
		-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>-</u>	<u>381,293</u>



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

12.- CONCILIACION TRIBUTARIA

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
(-) Ingresos excentos	0	-24,040
(+) Gastos no deducibles	19,710	37,921
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	-
(+) 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>
22% Impuesto a la renta	79,435	915,221
(-) Anticipo de impuesto a la renta	90,935	70,776
Impuesto a la renta causado	<u><u>90,935</u></u>	<u><u>915,221</u></u>

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.

Al 31 de diciembre del año 2015 la nómina de accionistas es la siguiente:

N°	ACCIONISTA	TOTAL	PORCENTAJE
1	Luis P. Alvarez Bravo	8,400.00	16.80%
2	Mauricio A. Alvarez Bravo	8,400.00	16.80%
3	Iván F. Alavarez Bravo	16,400.00	32.80%
4	Andres N. Alvarez Bravo	8,400.00	16.80%
5	Jorge V. Alvarez Bravo	8,400.00	16.80%
		50,000.00	100.00%



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

14.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse 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.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el año 2015 el país se ve afectado por la caída del precio del petróleo de un promedio de 100,00 a 30,00 dólares, uno de los sectores más afectados por este acontecimiento mundial; además de las medidas tomadas por el gobierno nacional de imponer salvaguardas a ciertos productos para enfrentar la crisis es el sector de la construcción, que ha disminuido sus ventas alrededor de un 80%.

ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.
GERENTE

ING. JORGE DARIO HERRERA G.
CONTADOR