



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2016**



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

CONTENIDO:

Páginas:

Notas a los estados financieros

3 - 7

Abreviaturas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor Razonable
VNR	Valor Neto realizable
US \$	U.S. dólares



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

1. OPERACIONES

ALBRA CONSTRUCTORES S.A. es una entidad Anónima que se constituyó en Quito el 27 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 aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

c) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras 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) 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.

e) Cuentas comerciales por pagar y otra cuentas por pagar

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



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

f) Impuestos

Impuesto a la renta Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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% de las utilidades gravables.

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 sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta causado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

En el año 2016 la empresa ALBRA CONSTRUCTORES S.A, no mantienen diferencias entre la base financiera y tributaria.

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 14% 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.

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.

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.



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja chica	-	200
Bancos	49,779	376,684
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>49,779</u>	<u>376,884</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes locales	-	7,042
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>7,042</u>

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Credito Tributario Renta	-	4,074
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>4,074</u>

6. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones fiscales, retenciones IVA, otros	-	828
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>828</u>



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

7. CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Perdida/ Utilidad contable	-16,531	401,598
(-) Participación trabajadores	0	-60,240
(-) Ingresos exentos	0	0
(+) Gastos no deducibles	10,943	19,710
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	-
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>-5,588</u>	<u>361,068</u>
22% Impuesto a la renta	-	79,435
(-) Anticipo de impuesto a la renta	8,779	90,935
Impuesto a la renta causado	<u>8,779</u>	<u>90,935</u>

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 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. Alvarez 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%

9. 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.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

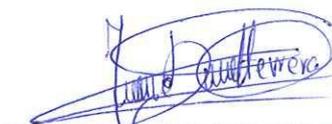
10. EVENTOS SUBSECUENTES

A partir del año 2015 los precios del petróleo cayeron drásticamente bajando el precio del barril de un promedio de \$100,00 a alrededor de \$30,00 a \$40,00 dólares, afectando a nuestro país ya que la principal fuente de ingresos es la exportación de petróleo. A raíz de este acontecimiento se han tomado medidas por parte del gobierno nacional imponiendo salvaguardas a ciertos productos de importación de entre el 15% y 45%.

El 30 de diciembre del año 2016 se publicó la "Ley orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos", con la cual, además de establecerse obligaciones para entes involucrados en transferencias de inmuebles, sobre la actualización de catastros y avalúos de predios, se incluye el **IMPUESTO SOBRE EL VALOR ESPECULATIVO DEL SUELO EN LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**, con el cual se pretende gravar la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles. Esta ley fue anunciada en los primeros meses del año 2016 desde entonces el sector de la construcción ha tenido un decrecimientos significativo en ventas a nivel nacional.



ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.
GERENTE



ING. JORGE DARIO HERRERA G.
CONTADOR