



**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.**

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2017**



## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

### CONTENIDO:

Páginas:

Notas a los estados financieros

3 - 7

### Abreviaturas:

NIF	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 sociedad 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% y 25% de las utilidades gravables según sea el caso.

#### Reformas Impuesto a la renta

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25%.

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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 2017 la empresa ALBRA CONSTRUCTORES S.A, no mantienen diferencias entre la base financiera y tributaria.

## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

### 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.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja chica	200	-
Bancos	45,377	49,779
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>45,577</u>	<u>49,779</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por Cobrar	176	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>176</u>	<u>-</u>

## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

### 5. CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perdida/ Utilidad contable	-4,138	-16,531
(-) Participación trabajadores	0	0
(-) Ingresos excentos	0	0
(+) Gastos no deducibles	4,138	10,943
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos excentos	-	-
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-5,588</u>
22% Impuesto a la renta	-	-
(-) Anticipo de impuesto a la renta	0	8,779
Impuesto a la renta causado	<u><u>0</u></u>	<u><u>8,779</u></u>

### 6. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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%
		<b>50,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

### 7. 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.

### 8. EVENTOS SUBSECUENTES

En diciembre 29 del 2016 el gobierno ecuatoriano emite la Ley de Plusvalía la cual establece un impuesto del 75% sobre ganancias extraordinarias por transferencia de bienes inmuebles. A partir de la emisión de esta ley se viene observando una paralización de las actividades de la construcción.

En febrero 4 del 2018 El gobierno llamo al pueblo ecuatoriano a una consulta popular. Dentro de la misma se incluyó la pregunta No 6 dirigida a consultar si la ciudadanía está de acuerdo con que se derogue la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como "Ley de Plusvalía". Esta pregunta fue aprobada y la Asamblea Ecuatoriana procedió a derogar la misma en marzo del 2018. En base al resultado de la consulta y la derogatoria de la ley se espera una reactivación en el área de la construcción que se vio seriamente afectada con dicha ley impactando negativamente tanto a la economía como al empleo. Se espera en el país una reactivación del área, así como en la economía general.



ARG. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.  
GERENTE



ING. JORGE DARIO HERRERA G.  
CONTADOR