



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018**



ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

CONTENIDO:

Páginas:

Notas a los estados financieros 3 - 9

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. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Septiembre del 2015.

Su objeto social es la compraventa, el arrendamiento de terrenos, casas, edificios y más bienes inmuebles. La administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles. La construcción y comercialización de casas, edificios, hangares, puertos, aeropuertos y más edificaciones. La compraventa de máquinas, equipos, herramientas, materiales de construcción, accesorios y repuestos necesarios para la actividad de la construcción.

2. ANTECEDENTES

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

3. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros de ALBRA CONSTRUCTORES S.A, han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros de ALBRA CONSTRUCTORES S.A, están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información que presenta los Estados financieros de ALBRA CONSTRUCTORES S.A, es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

4. CLASIFICACIÓN DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera de ALBRA CONSTRUCTORA S.A, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

5. SEGMENTOS OPERACIONALES

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

6. GESTIÓN DEL RIESGO

Las actividades de ALBRA CONSTRUCTORES S.A, están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

6.1. Riesgos Operacionales

a. Riesgos de litigios

A la presente fecha, ALBRA CONSTRUCTORES S.A no tiene litigios importantes.

Como toda empresa, ALBRA CONSTRUCTORES S.A, puede ser parte de un conflicto, sin embargo tanto las políticas comerciales y laborales se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

b. Riesgos asociados a contratos con clientes y/o proveedores

La empresa ALBRA CONSTRUCTORES S.A, cuenta con una vasta experiencia en la construcción y venta de bienes inmuebles; sin embargo en los últimos 3 años por motivo del decrecimiento en el sector de la construcción no se ha tenido actividad comercial por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

6.2. Riesgo País

ALBRA CONSTRUCTORES S.A. tiene presencia en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del país. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la empresa, tal como ha ocurrido en los últimos tres años.

7. 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) 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, incluyendo depósitos a plazo.

b) 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.

Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar, se mide al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Al final de cada período sobre el que se informa, se evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

c) 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.

d) Activos por impuesto diferidos

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

e) Cuentas comerciales por pagar y otras 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.

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

f) Impuesto a la renta y diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta causado corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales). El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo al método del balance, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus bases contables. El impuesto diferido se determina utilizando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas a la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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) Reconocimiento de Ingresos de las actividades Ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de inmuebles en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad y como política adicional cuando la escritura de constitución se ha legalizado.

i) Gastos de Operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base del devengado.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja chica	200	200
Bancos	41,898	45,377
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>42,098</u></u>	<u><u>45,577</u></u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos bancarios corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

9. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras cuentas por Cobrar	-	176
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>-</u></u>	<u><u>176</u></u>

10. ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo Proveedores	3,543	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>3,543</u></u>	<u><u>-</u></u>

11. OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IESS por pagar	88	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>88</u></u>	<u><u>-</u></u>

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
12. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
SRI Retenciones por pagar	600	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>600</u>	<u>-</u>

13. METODO DEL PASIVO BASADO EN EL BALANCE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Perdida/ Utilidad contable	-1,542	-4,138
(-) Participación trabajadores	0	0
(-) Ingresos exentos	0	0
(+) Gastos no deducibles	2,098	4,138
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos excentos	-	-
(-) Deducción Microempresa	-11,270	-
= Perdida Sujeta a Amortización periodos siguientes	<u>-10,715</u>	<u>-</u>
Resultado Contable Neto		
Resultado contable del ejercicio	-1,542	-4,138
(-) 15% participación trabajadores	-	-
(-) Impuestos a la Renta causado corriente	-	-
Perdida Neta	<u>-1542.34</u>	<u>-4137.92</u>

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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 2018 la nómina de accionistas es la siguiente:

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Nº	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%

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 20 de febrero del 2019 el accionista, Iván Fernando Álvarez Bravo realiza la cesión de Acciones a los siguientes accionistas:

Cesionarios:	Acciones Cedidas
Andrés Nicolás Álvarez Bravo	1600
Mauricio Alfredo Álvarez Bravo	1600
Luis Patricio Álvarez Bravo	1600
Jorge Virgilio Álvarez Bravo	1600

Una vez ingresadas a la superintendencia de compañías, el Capital Social quedaría de la siguiente manera:

Cesionarios:	Acciones Cedidas
Andrés Nicolás Álvarez Bravo	10000
Mauricio Alfredo Álvarez Bravo	10000
Luis Patricio Álvarez Bravo	10000
Jorge Virgilio Álvarez Bravo	10000
Iván Fernando Álvarez Bravo	10000



ARQ. IVAN FERNANDO ALVAREZ B.
GERENTE



ING. JORGE DARIO HERRERA G.
CONTADOR