



Febrero 19 de 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA**

Hemos auditado los estados de situación financiera de **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA** al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La responsabilidad por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, corresponde a los administradores de la compañía. Esta responsabilidad incluye: cumplir con los principios de control interno, y, diseñar, implementar y mantener políticas de control interno adecuadas para evitar la presentación de errores de importancia relativa, ya sea por fraude o error; también es su responsabilidad la aplicación de políticas contables apropiadas, y la adopción de estimaciones razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos de la empresa basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, las cuales exigen que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, hemos tomado en consideración el control interno imperante y pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto.

Simón Bulvar 16-78 y Miguel Romero
Tel: (503) 7 22 28 28
Fax: (503) 7 22 28 13
Codigo postal 9102
Hidroscopio S.A.
Ciencia, Tecnología

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se adjuntan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA** al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Sacoto & Asociados C. Ltda.



Ing. Paúl Sacoto García
Socio – Gerente General



C.P.A. Silvia Vanegas Pesántez
Socia
Registro No. 134409

Registros:
SC-RNAE 005
C.P. N° 53

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre, 2015 y 2014
(en US dólares)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO			
	<u>Notas</u>		
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes	3	6,319	2,497
Cuentas por cobrar comerciales y otras	4	493,497	487,659
Inventarios	5	5,608	3,020
Impuestos corrientes		63,728	58,719
		569,152	551,895
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo, neto	6	3,459,054	3,497,608
		3,459,054	3,497,608
Total activo		4,028,206	4,049,503
Activo contingente por contra	7	135,035	389,388
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras	8	237,978	215,436
Impuestos corrientes		56,492	41,946
Provisiones corrientes	9	2,734	5,304
		297,204	262,686
Pasivo no corriente			
Provisiones por beneficios sociales a empleados	10	71,407	109,790
		71,407	109,790
Total pasivo		368,611	372,476
Patrimonio			
Capital social	11	48,000	48,000
Reserva legal	12	38,549	24,826
Reserva facultativa		58,477	58,477
Reserva de capital		95,052	95,052
Superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo		3,343,047	3,343,047
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		(25,201)	(25,201)
Resultado de ejercicios anteriores		(4,397)	(4,397)
Resultado integral del ejercicio		106,068	137,223
Total patrimonio		3,659,595	3,677,027
Total pasivo y patrimonio		4,028,206	4,049,503
Pasivo contingente	13	135,035	389,388

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Por los años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
(en US dólares)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Notas</u>		
Ingresos de actividades ordinarias	14	745,543	696,696
Costo de ventas		(399,186)	(313,114)
Utilidad Bruta		<u>346,357</u>	<u>383,582</u>
Gastos administrativos y generales	15	(145,001)	(182,791)
Costo financiero(neto)		(306)	(337)
Otros ingresos (gastos)		(15,600)	7,382
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>185,450</u>	<u>207,836</u>
Participación a trabajadores		(27,817)	(31,175)
Impuesto a la renta		(51,565)	(39,438)
Resultado integral del ejercicio		<u>106,068</u>	<u>137,223</u>
Utilidad por acción		0.0009	0.0011

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
(en US dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superávit por revaluación Propiedad, planta y equipo	Resultados acumulados adopción NIIF	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio accionistas
Saldos a Diciembre 31, 2013	48,000	12,239	100,194	95,052	3,343,047	(25,201)	(4,397)	125,870	3,694,804
Apropiación de utilidades		12,587	113,283					(125,870)	-
Reclasificación de reservas			(155,000)				155,000		-
Reparto de dividendos (a)							(155,000)		(155,000)
Resultado integral del ejercicio								137,223	137,223
Saldos a Diciembre 31, 2014	48,000	24,826	58,477	95,052	3,343,047	(25,201)	(4,397)	137,223	3,677,027
Apropiación de utilidades		13,723						(13,723)	-
Reparto de dividendos (b)								(123,500)	-
Resultado integral del ejercicio								106,068	106,068
Saldos a Diciembre 31, 2015	48,000	38,549	58,477	95,052	3,343,047	(25,201)	(4,397)	106,068	3,659,595

(a) Resuelto por la Junta General Extraordinaria de accionistas del 12 de noviembre del 2014.

(b) Resuelto por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas del 24 de Marzo de 2015.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
(en US dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a clientes	739,464	496,949
Pagos a proveedores y empleados	<u>(486,719)</u>	<u>(419,691)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	252,745	77,258
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	(61,432)	-
Otros pagos efectuados	<u>(306)</u>	<u>(2,958)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión	(61,738)	(2,958)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Pago de beneficios sociales a empleados	(58,305)	-
Pago de dividendos	<u>(128,880)</u>	<u>(73,949)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento	(187,185)	(73,949)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes	3,822	351
Efectivo y equivalentes al inicio del año	2,497	2,146
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>6,319</u>	<u>2,497</u>

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
(en US dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado integral del ejercicio	106,068	137,223
Ajustes por partidas distintas al efectivo y actividades de operación:		
Gasto por depreciaciones	99,986	100,810
Provisión para beneficios sociales a empleados	19,922	6,806
Participación a trabajadores	27,817	31,175
Impuesto a la renta	51,565	39,438
Otros ingresos (gastos)	15,907	(7,047)
	<u>215,197</u>	<u>171,182</u>
Variaciones en los componentes del capital de trabajo:		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a clientes	(6,080)	(199,747)
(Aumento) disminución de inventarios	(2,588)	(683)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores y empleados	(59,852)	(30,717)
	<u>(68,520)</u>	<u>(231,147)</u>
Efectivo proveniente (usado) en las operaciones	<u>252,745</u>	<u>77,258</u>

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014

1. Identificación de la compañía:

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA, es una sociedad anónima que fue constituida en la República del Ecuador en Julio de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en Agosto del mismo año, nace fruto de la escisión de la compañía Desarrollo Agropecuario C.A.; la dirección de su sede principal es Panamericana Sur Km 1.2 Cuenca, Ecuador. La compañía tiene un plazo de duración hasta el año 2050. Su actividad principal es la prestación de servicios y asesoría industriales y en general empresariales, el apoyo logístico, financiero, contable y administrativo a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF).

2.2 Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

2.3 Bases de medición:

Efectivo y equivalentes

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor a su probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los que se clasifican como no corrientes.

Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición, incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo, a tasas que se consideran adecuadas.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil años</u>
Edificios y construcciones	20
Muebles y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos y equipo de transporte	5
Instalaciones	3
Equipos de cómputo	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de "propiedad, planta y equipo" es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El reconocimiento inicial se realiza al valor razonable considerando el precio de la transacción, y la valorización subsiguiente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se clasifican en pasivos corrientes, excepto cuando la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos en los 12 meses posteriores de la fecha del estado de situación financiera.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Beneficios a empleados

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período de la esencia de la transacción.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, esta compuesto por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	21	21
Bancos	6,298	2,476
Total	US\$ 6,319	2,497

4. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2015 y 2014, fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes	1,876	2,290
Cientes Relacionados	491,475	484,982
Otras cuentas por cobrar	146	387
Total	US\$ 493,497	487,659

5. Inventarios

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, corresponde a suministros y repuestos para mantenimiento.

5. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	COSTO		Vida útil años
	2015	2014	
Terrenos y caminos	1,584,061	1,584,061	
Edificios y construcciones	1,960,253	1,926,568	20
Instalaciones	19,930	36,285	3
Muebles y equipos de oficina	5,371	5,371	10
Maquinaria y equipo	206,677	206,677	10
Vehículos y equipos de transporte	68,325	74,212	5
Equipos de computación y software	3	3	3
	3,848,468	3,833,477	
Depreciación acumulada	(389,414)	(335,569)	
Total	US\$ 3,459,054	3,497,608	

Al 31 de Diciembre de 2015, bienes muebles por USD 33.359,90 se encontraban soportando un gravamen prendario para garantizar una línea de crédito con una Institución Financiera Nacional; y bienes inmuebles valorados en 4'624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 135.035

Al 31 de Diciembre de 2014, bienes muebles por USD 33.359,90 se encontraban soportando un gravamen prendario para garantizar una línea de crédito con una Institución Financiera Nacional; y bienes inmuebles valorados en 4'624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 389,388

Costo	Terrenos	Edificios y Construcciones	Instalaciones	Muebles y equipos de oficina	Maquinaria y Equipo	Vehículos y Equipo de Transporte	Equipo de Computación y Software	Construcciones en Curso	Total
Saldo a Diciembre 31 de 2013	1,584,061	1,926,568	39,994	5,371	206,677	82,185	3	-	3,344,859
Bajas	-	-	(3,709)	-	-	(7,973)	-	-	(11,682)
Saldo a Diciembre 31 de 2014	1,584,061	1,926,568	36,285	5,371	206,677	74,212	3	-	3,333,177
Adquisiciones	-	-	-	-	-	23,899	-	3,848	61,432
Activaciones	-	33,685	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	(16,355)	-	-	(29,786)	-	-	(46,141)
Saldo a Diciembre 31 de 2015	1,584,061	1,960,253	19,930	5,371	206,677	68,325	3	3,848	3,548,468

Depreciación acumulada y deterioro	Edificios y Construcciones	Instalaciones	Muebles y equipos de oficina	Maquinaria y Equipo	Vehículos y Equipo de Transporte	Total
Saldo a Diciembre 31 de 2013	108,178	27,859	2,556	64,260	43,590	246,443
Depreciación del año	54,089	3,968	537	26,177	16,038	100,809
Bajas	-	(3,710)	-	-	(7,973)	(11,683)
Saldo a Diciembre 31 de 2014	162,267	28,117	3,093	90,437	51,655	335,569
Depreciación del año	54,832	3,493	537	24,290	16,834	99,986
Bajas	-	(16,354)	-	-	(29,787)	(46,141)
Saldo a Diciembre 31 de 2015	217,099	15,256	3,630	114,727	38,702	389,414

7. Activo contingente por el contrario

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, este rubro corresponde a la contra cuenta del pasivo contingente (Ver nota No.13).

8. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, este rubro lo integraban:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores nacionales	133,454	7.721
Compañías relacionadas	-	93,976
Retenciones al personal	1,424	1,902
Participación a trabajadores	27.817	31,175
Dividendos por pagar	75.283	80.662
Total	US\$ 237,978	215,436

9. Provisiones corrientes

A diciembre 31 de 2015 y 2014, corresponde a la provisión para las cargas sociales.

10. Provisiones por beneficios sociales a empleados

A diciembre 31 de 2015 y 2014, estaba conformado por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisión para jubilación patronal	52,168	81,284
Provisión para desahucio	19,239	28,506
Total	US\$ 71,407	109,790

La provisión para jubilación patronal y desahucio, es registrada en base al correspondiente estudio actuarial.

11. Capital social:

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2015 y 2014, está representado por 120'000.000 acciones ordinarias y nominativas de 0,0004 dólares de los Estados Unidos de América cada una. El capital social tiene la siguiente distribución:

Accionistas	Porcentaje de Acciones	Domicilio
TERRASKY S.A.	91.02%	Ecuador
SALDAÑA PAZMIÑO MARNA MERCEDES	1.26%	Ecuador
PATÍÑO LEDESMA CLAUDIO MANUEL DE JESUS	1.13%	Ecuador
EMPRONORTE OVERSEAS INC	0.64%	Inglaterra
SALDAÑA PAZMIÑO IVAN NEPTALI	0.63%	Ecuador
SALDAÑA PAZMIÑO MAGALI EMILIA	0.63%	Ecuador
OTROS	4.69%	
TOTAL	100.00%	

12. Reserva legal:

La ley de compañías en el art. 297 dispone tomar por lo menos el 10% de las utilidades líquidas y se destine a formar el fondo de reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El incremento de la reserva legal para el 2015 fue USD. 13,723

13. Pasivo contingente:

A Diciembre 31 de 2015 Construcciones Industriales S.A. mantenía bienes inmuebles con gravámenes hipotecarios en respaldo de líneas de crédito con una Institución Financiera Nacional, para garantizar obligaciones de compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 135,035.

A Diciembre 31 de 2014 Construcciones Industriales S.A. mantenía bienes inmuebles con gravámenes hipotecarios en respaldo de líneas de crédito con una Institución Financiera Nacional, para garantizar obligaciones de compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 389,388.

14. Ingresos de actividades ordinarias:

Este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se conforma por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arriendos	512,295	321,600
Venta de Servicios	212,730	388,000
Venta de Agua	11,695	-
Otras ventas	21,823	17,096
	<u>758,543</u>	<u>726,696</u>
Descuento en ventas	(13,000)	(30,000)
Total	US\$ 745,543	696,696

15. Gastos administrativos y generales

Por el período terminado en el año 2015 y 2014, este rubro corresponde a:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	28,952	28,100
Honorarios a profesionales	7,483	12,156
Servicios prestados	33,600	74,400
Impuestos y contribuciones	30,358	29,758
Mantenimiento de vehículos	3,899	4,886
Matriculas de vehículos e impuestos	2,051	1,967
Combustibles	2,355	1,846
Depreciaciones	19,059	18,045
Salud y seguridad ocupacional	3,553	4,734
Otros gastos	13,691	6,899
Total	US\$ 145,001	182,791

16. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de nuestro informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.