

Febrero 21 de 2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Ecuador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF y del control interno que la

administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor con relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

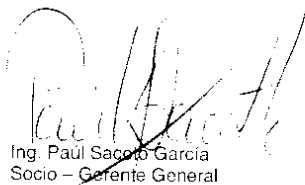
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, del principio de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros requerimientos Legales y Reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emitirá por separado hasta el 31 de julio de 2018, de conformidad a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas.

Sacoto & Asociados C. Ltda.



Ing. Paul Sacoto García
Socio – Gerente General

Registros:
SCHNAE 005

Simon Bolívar, Insurgente Miguel Alemán
Tel: 0532-12641135
0532-2293121
Codigo Postal: 010268
www.sacoto.ec
Quito - Ecuador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre, 2017

(en US dólares)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS			
	<u>Notas</u>		
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	7,419	4,241
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	419,615	332,453
Inventarios	6	5,377	4,993
Impuestos corrientes	7	48,872	53,421
		481,283	395,108
Activos no corrientes			
Inversiones permanentes	8	9,999	9,999
Propiedad, planta y equipo, neto	9	3,297,158	3,368,843
		3,307,157	3,378,842
Total activo		3,788,440	3,773,950
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras	10	55,134	33,204
Beneficios a empleados	11	18,023	20,140
Impuestos corrientes	7	41,897	44,108
		115,054	97,452
Pasivo no corriente			
Beneficios a empleados	11	60,494	55,310
		60,494	55,310
Total pasivo		175,548	152,762
Patrimonio			
Capital social	13	48,000	48,000
Reserva legal		38,549	38,549
Reserva facultativa		58,477	58,477
Reserva de capital		65,454	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)
Resultado de ejercicios anteriores		-	(4,397)
Resultado integral del ejercicio		59,365	67,661
Total patrimonio		3,612,892	3,621,188
Total pasivo y patrimonio		3,788,440	3,773,950

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cantos
Contador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Por el año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Notas</u>		
Ingresos por actividades ordinarias	14	507,518	573,807
Costo de ventas		(151,631)	(323,316)
Utilidad bruta		355,887	250,491
Gastos administrativos y generales (a)	15	(261,141)	(143,160)
Costo financiero, neto		-	15
Resultado antes de impuesto a la renta		94,746	107,346
Impuesto a la renta	7	(35,381)	(39,685)
Resultado integral del ejercicio		59,365	67,661
(a) A diciembre 31 de 2017 este rubro incluye US\$. 16,720 de participación a trabajadores on las utilidades.(2016: US\$ 18,943) Ver nota 7, 11 y 15.			
Utilidad (pérdida) por acción		0.00049	0.00056

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cantos
Contador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dolares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superavit por revaluación y equipo	Resultados acumulados adopción NIIF	Resultados Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Accionistas
Saldo a Diciembre 31, 2015	48,000	24,827	58,477	95,052	3,343,047	(25,201)	(4,397)	137,223	3,677,028
Aprobación de utilidades (a)		13,722						(137,223)	(123,501)
Resultado integral del ejercicio								67,661	67,661
Saldo a Diciembre 31, 2016	48,000	38,549	58,477	95,052	3,343,047	(25,201)	(4,397)	67,661	3,621,186
Distribución de dividendos (b)								(67,661)	(67,661)
Compensación de cuentas patrimoniales (b)(c)				(29,598)		25,201	4,397		-
Resultado integral del ejercicio								59,365	59,365
Saldo a Diciembre 31, 2017	48,000	38,549	58,477	65,454	3,343,047	-	-	59,365	3,612,892

(a) Resuelto por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas del 17 de Marzo de 2016.

(b) Resuelto por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas del 22 de Marzo de 2016.

(c) Compensación de saldos de acuerdo a Registro Oficial N° 419 publicado 04 de abril de 2011.

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cárdenas
Contador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a clientes	413,957	735,818
Pagos a proveedores	(263,849)	(407,648)
Pagos a empleados	(94,919)	(131,899)
Impuesto a la renta	(582)	-
Intereses cobrados, neto	-	15
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	54,607	196,286
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(3,871)	(32,957)
Adquisición de inversiones	-	(9,999)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión	(3,871)	(42,956)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Pago de dividendos	(47,558)	(155,408)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento	(47,558)	(155,408)
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes	3,178	(2,078)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	4,241	6,319
Efectivo y equivalentes al final del año	7,419	4,241

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cantos
Contador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON
EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES**

Por el año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado integral del ejercicio	59,365	67,661
<i>Ajustes por partidas distintas al efectivo y actividades de operación:</i>		
Gasto por depreciaciones	75,556	86,363
Provisión para jubilación patronal	5,184	3,157
Participación a trabajadores	16,720	18,943
Impuesto a la renta	35,381	39,685
	<u>132,841</u>	<u>148,148</u>
Variaciones en los componentes del capital de trabajo:		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a clientes	(93,561)	165,274
(Aumento) disminución de inventarios	(384)	615
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a empleados	(25,014)	(136,850)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores	(18,058)	(48,562)
	<u>(137,599)</u>	<u>(19,523)</u>
Efectivo proveniente de (usado en) las operaciones	<u>54,607</u>	<u>196,286</u>

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cantos
Contador

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

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, Valores y Seguros publicada en el Registro Oficial N° 94 del 23 de diciembre de 2009.

2.3 Moneda funcional:

La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (US dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4 Bases de medición:

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de la información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

Nivel 1: Son precios cotizados (*sin ajustar*) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

2.4.1 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.

2.4.2 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.

2.4.3 Impuestos

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

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 imponibles 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 aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos: Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (*tributaria*) en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos cuando existe y es exigible el derecho legal a compensar los valores reconocidos en esas partidas, frente a la misma autoridad fiscal.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

Impuestos corrientes y diferidos: Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.4.4 Inversiones permanentes

Representa acciones sobre el capital de otras compañías. Las inversiones son registradas por el método de participación (VPP).

Subsidiarias: Son aquellas entidades sobre las que la compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Inversiones en asociadas: Son aquellas en las cuales la compañía ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de las compañías en la que se invierte.

2.4.5 Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de "propiedad, planta y equipo" se miden inicialmente por su costo.

El costo de "propiedad, planta y equipo" comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, la "propiedad, planta y equipo" es registrada al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vida útil: El costo de "propiedad, planta y equipo" se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

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</u> <u>años</u>
Edificios y construcciones	10
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos y equipos de transporte	5
Equipos de computación y software	3

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

Retiro o venta de "propiedad, planta y equipo": 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.

Deterioro del valor de los activos: Al final de cada periodo, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (*de haber alguna*).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.4.6 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.

2.4.7 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.4.8 Beneficios a empleados

Beneficios definidos:

Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El costo de los beneficios definidos (*jubilación patronal y bonificación por desahucio*) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Participación a trabajadores: 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 a las disposiciones legales.

2.4.9 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.

Venta de bienes: 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.

Prestación de servicios: Se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Ingresos por dividendos: se reconocen una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Ingresos por intereses: son registrados sobre la base del tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del reconocimiento inicial.

2.4.10 Costos y 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.

2.4.11 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.

2.4.12 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (*distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados*) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.4.13 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.4.13.1 Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (*incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva*) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.4.13.2 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.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

2.4.13.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del deudor o grupo de deudores; o
- Incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Probabilidad de que, el deudor o deudores, entren en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.4.13.4 Baja de un activo financiero

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio, se reconoce en el resultado del período.

2.4.13.5 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Pasivos financieros: Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede los doce meses desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Los otros pasivos financieros (*incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras*) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (*incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos*) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, (*cuando sea adecuado*), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero: La compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

2.4.14 Utilidad (Pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) básica por acción se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta del año atribuido a los accionistas ordinarios para el número de acciones en circulación.

2.4.15 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha emitido una serie de normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes con vigencia posterior a los ejercicios económicos que comienzan el 1 de enero del 2018. En este sentido, la compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

Las siguientes normas podrían ser de aplicación en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos Financieros. Especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Proporciona un modelo único para el reconocimiento de ingresos basado en principios de 5 pasos. Reemplaza a la NIC 11, NIC18 y las interpretaciones relacionadas a estas(CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 Y SIC 31.)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos, sustituye a la NIC 17. La nueva norma implicará que la mayoría de arrendamientos sean presentados bajo un solo modelo sin distinción de operativos y financieros. Sin embargo, para el caso de los arrendadores permanece mayormente sin cambios.	Enero 1, 2019
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Enmiendas para aclarar la contabilidad de la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
NIIF 10	Estados financieros consolidados. Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

3.1 Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados, con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, debe utilizar la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con las obligaciones de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia al rendimiento de mercado de los bonos emitidos por el Gobierno del Ecuador *(al final del periodo sobre el que se informa)*.

3.3 Estimación de vidas útiles de "propiedad, planta y equipo": La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan en base al método de línea recta durante la vida útil estimada para cada tipo de activo.

3.4 Provisiones: Estas estimaciones están basadas en evaluaciones sobre los desembolsos que se deberán efectuar para liquidar las obligaciones.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta compuesto por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	171	21
Bancos	7,248	4,220
Total	7,419	4,241

El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo se aproxima a su valor registrado en libros debido a su naturaleza.

Las instituciones financieras donde se mantienen los recursos tienen una calificación de riesgo AAA / AAA- y ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2017 y 2016, fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	105	574
Clientes Relacionados	417,986	327,503 *
Deudas de funcionarios y trabajadores	-	717
Pagos anticipados	-	2,100
Otras cuentas por cobrar	1,524	1,559
Total	419,615	332,453

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía realizó un análisis de deterioro de sus cuentas por cobrar tomando en cuenta las dificultades financieras significativas de cada uno de los deudores en cada caso y según el impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. De acuerdo a dicho estudio no existen cuentas por cobrar deterioradas.

La cartera de clientes está compuesta por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, a su valor bruto (antes de aplicar estimaciones de incobrabilidad). Las condiciones de crédito están determinadas conforme a una política aprobada para la Compañía.

El saldo de este rubro corresponde a ingresos provenientes del objeto social de la compañía.

* Los saldos de clientes relacionados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nombre Cliente		
Alimentos Ecuatorianos Los Andres S.A.	260,981	51,005
AECDESA		
Licores San Miguel S.A. LICMIGUEL	157,005	276,497
Total	417,986	327,503

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

6. Inventarios

Este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se conforma de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Suministros y repuestos	5,377	4,993
Total	<u>5,377</u>	<u>4,993</u>

A diciembre 31 de 2017 y 2016, La compañía reconoció en la cuenta del costo de producción y ventas un monto de US\$ 7,219 y US\$ 8,714 respectivamente por el consumo de suministros y materiales.

7. Impuestos corrientes

Este rubro, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se conforma de:

<u>a. Activos por impuestos corrientes:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto Renta retenido por clientes	37,161	43,379
IVA retenido por clientes	11,711	10,042
Total	<u>48,872</u>	<u>53,421</u>

<u>b. Pasivo por impuestos corrientes:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente	584	327
IVA Cobrado	5,603	3,794
Retención de IVA a proveedores	329	302
Impuesto a la renta	35,381	39,685
Total	<u>41,897</u>	<u>44,108</u>

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

c. Conciliación tributaria - contable

La conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de conformidad a las disposiciones legales es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	111,465	126,290
Participación a trabajadores	(16,720)	(18,943)
Utilidad antes de impuestos	94,745	107,347
Gastos no deducibles	65,884	72,825
Base imponible	160,629	180,172
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 22% - 25%	35,381	39,685 *
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	25,202	27,189 **
Impuesto a la renta causado	35,381	39,685
(-) Retenciones en la fuente	(37,161)	(39,103)
Impuesto a la renta por pagar	(1,780)	582

* De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% de la base imponible 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 directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada 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, de acuerdo a lo indicado en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Durante los años 2017 y 2016, el impuesto a la renta causado excedió al anticipo calculado, por ello, la Compañía registró en resultados impuesto a la renta causado.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

8. Inversiones Permanentes

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el rubro inversiones permanentes corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Porcentaje de Acciones
Centro Turístico Cava San Miguel	9,999	9,999	99%
CENTURCAVAMIGUEL S.A. *			
Total	<u>9,999</u>	<u>9,999</u>	

* La compañía tiene como objeto social la explotación turística receptiva, mantiene la relación de asociada.

9. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2017 y 2016, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>Costo</u>		Vida útil años
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Terrenos y caminos	1,584,061	1,584,061	-
Edificios y construcciones	1,960,253	1,960,253	10
Instalaciones	10,119	11,850	10
Maquinaria y equipo	192,686	206,677	10
Vehículos y equipos de transporte	23,900	49,212	5
Muebles y equipos de oficina	3,794	5,371	10
Equipos de computación y software	3	3	3
	3,774,816	3,817,427	
Depreciación acumulada	(477,658)	(448,584)	
Total	<u>3,297,158</u>	<u>3,368,843</u>	

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

• Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

Costo	Terrenos y caminos	Edificios y construcciones	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Vehículos y equipos de transporte	Muebles y equipos de oficina	Equipos de computación y software	Obras en ejecución	TOTAL
Saldo al 1 de enero 2016	1,584,061	1,960,253	19,930	206,677	68,325	5,371	33	3,848	3,848,468
Adquisiciones	-	-	(8,080)	-	(19,113)	-	-	32,957	(27,193)
Bajas	1,584,061	1,960,253	11,850	206,677	49,212	5,374	3	-	3,817,427
Saldo a Diciembre 31 de 2016	-	-	-	3,870	1	-	-	-	3,871
Adquisiciones	-	-	(1,731)	(17,861)	(25,313)	(1,577)	-	-	(46,482)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2017	1,584,061	1,960,253	10,119	192,686	23,900	3,794	3	-	3,774,816

Depreciación acumulada y deterioro	Edificios y construcciones	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Vehículos y equipos de transporte	Muebles y equipos de oficina	Equipos de computación y software	TOTAL
Saldo al 1 de enero 2016	217,100	15,254	114,727	38,703	3,630	-	389,414
Depreciación del año	55,080	1,512	21,941	7,292	537	-	86,362
Bajas	-	(8,080)	-	(19,112)	-	-	(27,192)
Saldo a Diciembre 31 de 2016	272,180	8,686	136,668	26,883	4,167	-	448,584
Depreciación del año	55,080	1,155	13,675	5,202	445	-	75,557
Bajas	-	(1,731)	(17,862)	(25,313)	(1,577)	-	(46,483)
Saldo a Diciembre 31 de 2017	327,260	8,110	132,481	6,772	3,035	-	477,558

La compañía posee propiedad, planta y equipo que ha sido entregada como garantía para el cumplimiento de obligaciones de la compañía relacionada LICORRES SAN MIGUEL S.A. LICMIGUEL.

La compañía no ha efectuado estimaciones por costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedad, planta y equipo, ya que no posee obligación legal ni contractual para ello.

Existe cobertura de seguros y ésta cubre varios riesgos, entre ellos: pérdidas físicas, daños materiales, rotura de maquinaria, entre otros. Los riesgos han sido asegurados con la compañía Vaseguros C.A.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

10. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2017 y 2016, este rubro lo integraban:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores nacionales	6,993	5,249
Retenciones al personal	1,384	1,322
Dividendos por pagar	46,046	25,943
Otras cuentas por pagar	711	690
Total	<u>55,134</u>	<u>33,204</u>

El valor contable de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar es muy cercano a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.

11. Beneficios a empleados

a) Corto plazo

A diciembre 31 de 2017 y 2016 corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación a trabajadores	16,720	18,943
Provisiones por cargas sociales	1,303	1,197
Total	<u>18,023</u>	<u>20,140</u>

Las provisiones para cargas sociales corresponden al décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, y vacaciones, establecidas por el código laboral.

b) Largo plazo

A Diciembre 31 de 2017 y 2016, las obligaciones por beneficios a empleados de post empleo y por terminación de empleo fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación Patronal	43,398	39,958
Desahucio	17,096	15,352
Total	<u>60,494</u>	<u>55,310</u>

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

A diciembre 31 de 2017, La siguiente tabla resumen el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integral y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	<u>Jubilación</u> <u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	Total Jubilación Patronal y Desahucio
Saldo al 1 de enero de 2017	39,958	15,352	55,310
Costo por servicios corrientes	2,249	1,098	3,347
Costos por intereses	1,752	691	2,443
Ganancias(pérdidas) actuariales por cambios en supuestos financieros	(561)	(45)	(606)
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	43,398	17,096	60,494

Jubilación patronal: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El estudio actuarial fue realizado por el a empresa **LOGARITMO CÍA. LTDA.** La tasa de descuento promedio es equivalente **8.34%** misma que resulta de ponderar geométricamente las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador, de acuerdo con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en oficio No. **SCVS-INMV-2017-00060421-OC**.

12. Instrumentos financieros

12.1 Gestión de riesgos financieros

La exposición de la compañía a los riesgos financieros se genera de distintas maneras, lo cual es evaluado y mitigado a través de su política de administración financiera. En esta, se procura mantener el equilibrio entre los flujos provenientes de operaciones y los pasivos de la compañía.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

12.1.1 Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser muy limitado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. Este proceso contempla que la entrega de la mercadería, sólo se realiza conforme a las condiciones de crédito aprobadas, que generalmente se otorga a los clientes con un perfil crediticio adecuado, identificado en la evaluación financiera que se realiza a cada uno, en forma individual. Todo lo mencionado se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 90 días. Adicionalmente, sus mayores clientes son las compañías relacionadas Alimentos Ecuatorianos Los Andes S.A. AECDESA y Licores San Miguel S.A. LICMIGUEL.

12.1.2 Riesgo de liquidez

La compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para gestión de liquidez. Se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de efectivo y equivalentes, y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, y sobre los cuales no existe restricción alguna.

12.1.3 Riesgo de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, y maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los niveles de deuda y patrimonio.

12.2 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la compañía es:

	Notas	2017	2016
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	7,419	4,241
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	419,615	332,453
Total		427,034	336,694
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar comerciales y otras	10	55,134	33,204
		55,134	33,204

12.3 Valor razonable de instrumentos financieros

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

13. Capital social:

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2017 y 2016, 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
Patiño Ledesma Claudio Manuel de Jesús	1.13%	Ecuador
OTROS	6.59%	
TOTAL	100.00%	

14. Ingresos por actividades ordinarias

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendos	445,695	461,540
Prestación de servicios	74,400	104,500
Material de reciclaje	877	4,505
Otros ingresos	3,546	3,262
	524,518	573,807
Devoluciones y descuentos	(17,000)	-
Total	507,518	573,807

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017

(en US dólares)

15. Gastos administrativos y generales

El acumulado por los ejercicios 2017 y 2016 corresponde a los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos, salarios y otros gastos de gestión del personal	69,703	22,468
Participación a trabajadores	16,720	18,943
Honorarios a profesionales	15,515	12,916
Servicios prestados	17,735	1,449
Impuestos y contribuciones	34,242	43,860
Mantenimientos	25,715	8,182
Combustibles	2,774	2,556
Seguros	14,172	5,154
Depreciaciones	58,228	11,472
Suministros y materiales	1,198	654
Otros gastos	5,139	15,506
Total	<u>261,141</u>	<u>143,160</u>

16. Transacciones con compañías relacionadas

Las operaciones con compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ventas</u>		
Alimentos Ecuatorianos Los Andres S.A.	391,800	444,600
AECDESA		
Licores San Miguel S.A. LICMIGUEL	128,295	121,440
Total	<u>520,095</u>	<u>566,040</u>

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año terminado en Diciembre 31, 2017
(en US dólares)

17. Precios de transferencia

El numeral 1 de la Sección Segunda del Capítulo IV "Depuración de los Ingresos" de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece el régimen de precios de transferencia orientado a regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre partes relacionadas; por otro lado el numeral 5 del mismo cuerpo legal establece las exenciones de aplicación del Régimen de Precios de Transferencia cuando:

- el contribuyente tenga un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- el contribuyente no realice operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes.

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONTRINSA no debe aplicar el Régimen de Precios de Transferencia para identificar si las operaciones con partes relacionadas se produjeron con principios de plena competencia, por tener un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables de acuerdo a la normativa antes señalada.

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

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de nuestro informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

Ab. Julio Chico Jaramillo
Gerente General

CPA Fernando Cantos
Contador