

Cuenca, 16 de marzo del 2011

Señor
Dr. Marcelo Chico Cazorla.
Gerente de Construcciones Industriales S.A.
Presente

De mis consideraciones:

Cumpliendo con el compromiso asumido como Comisario de Construcciones Industriales S.A. me permito adjuntar el informe correspondiente al ejercicio económico-financiero del año 2010.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima,

Atentamente

Dr. Jorge Vivar
COMISARIO

A los accionistas de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA

De mis consideraciones:

En cumplimiento con las normas establecidas en la Ley de Compañías, y del estatuto vigente de la empresa Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA; en uso de las atribuciones como Comisario, me permito poner a disposición el informe que corresponde al ejercicio económico-financiero del año 2010

1.- ANTECEDENTES

El presente informe referente a Construcciones Industriales S.A. se apoya en la revisión de las cuentas del Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, anexos, documentos contables y otros datos proporcionados por el señor Gerente y ejecutivos de la compañía.

Los datos contables y financieros se ajustan a los procesos y las normas ecuatorianas de contabilidad vigentes a la fecha de cierre del ejercicio 2010.

Se analizarán las principales cuentas del activo, pasivo, patrimonio y resultados al 31 de diciembre del 2010, en algunos casos comparando y comentando los datos con el año anterior.

2.- RESUMEN BALANCE COMPARATIVO 2010 Y 2009

| ACTIVOS | 31/12/2010 | 31/12/2009 | VARIACIÓN |
|--------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| ACTIVO CORRIENTE | 104.698 | 74.947 | 29.751 |
| ACTIVO FIJO NETO | 480.672 | 490.764 | 10.092 |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| TOTAL ACTIVOS | 585.370 | 565.711 | 19.659 |
| PASIVO CORRIENTE | 43.998 | 39.135 | 4.863 |
| PASIVO LARGO PLAZO | 377.064 | 367.268 | 9.796 |
| PATRIMONIO | 164.308 | 159.307 | 5.001 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIM. | 585.370 | 565.710 | 19.660 |

2.1.- ACTIVOS

Tomando el resumen del Balance General y anexos correspondientes al 2010, entre los activos que en total ascienden a \$ 585.370, el rubro que tiene más importancia es el **Activo Fijo Neto** con \$. 480.672, mientras que el año anterior fue de de \$ 490.764.

Dentro de los activos corrientes que en total son de \$ 104.698, el registro más relevante es **Inventarios** con \$ 45.445.

2.2.- PASIVOS

En el Pasivo Corriente, cuyo total es de \$ 43.998, el rubro **Porción Corriente Deuda a Largo Plazo** es la más importante, que llega a \$ 22.068, siguiéndole en importancia la cuenta **Acumulados por Pagar**, con \$ 15.078.

Las **Cuentas por Pagar a Relacionadas**, llegan a \$ 6.852.

2.3.- PATRIMONIO

En lo que respecta al patrimonio de la Compañía en el año analizado es de \$ 164.308. El capital social de la compañía en 2010, no varió, es \$ 48.000.

3.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2010 Y 2009

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 | VARIACIÓN |
|--|----------------|----------------|---------------|
| VENTAS NETAS | 379.840 | 306.016 | 73.824 |
| COSTO VENTAS | 251.739 | 202.995 | 48.744 |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | 128.101 | 103.021 | 25.080 |
| GASTOS ADMINISTRACIÓN VENTAS Y PUBLICIDAD | 89.294 | 69.230 | 20.064 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 38.807 | 33.791 | 5.016 |
| GASTOS FINANCIEROS | 23.224 | 22.886 | 5.016 |
| OTROS INGRESOS | 5.533 | 3.748 | |
| OTROS GASTOS | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIP. | 10.050 | 7.157 | 2.893 |
| 15% TRABAJ. PART. UTILIDADES | 1.508 | 1.074 | |
| UTILIDAD ANTES I. RENTA | 8.542 | 6.083 | 2.459 |
| I. RENTA | 3.542 | 2.345 | |
| UTILIDAD O PÉRDIDA NETA | 5.000 | 3.738 | 1.262 |

PÉRDIDAS Y GANANCIAS, COMENTARIOS

Las ventas netas (servicios varios y arrendamientos) al 31 diciembre del 2010 llegan a \$ 379.840; en el 2009 fueron de \$ 306.016, es decir un incremento de \$ 73.824.

4.- INDICADORES FINANCIEROS

INDICES DE LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO

- **Capital de Trabajo:** Es de \$ 60.699, mejoró con relación al 2009 que fue de \$ 35.811.
- **Endeudamiento:** El Pasivo Total sobre el Patrimonio llega a 2,56. En el año 2009 fue de 2,55.

5.- CONCLUSIONES

5.1.- El análisis de las diferentes cuentas y registros se realizó con apego a normas contabilidad generalmente aceptados.

5.2.- La estructura del balance, el sistema de cuentas así como el registro de la información están basados en los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados. Los administradores han tomado en cuenta las normas contables vigentes y disposiciones legales.

5.3.- La información que posee la Compañía refleja un correcto nivel técnico-contable.

5.4.- De los datos que me fueron presentados a consideración para el estudio y análisis, se concluye que Construcciones Industriales S.A, cumplió con las obligaciones fiscales y procedió a las cancelaciones correspondientes ya que pagó los impuestos al IVA y la retención en la fuente registrados hasta el mes de diciembre en la cuenta **Acumulados**.

5.5.- De los ratios obtenidos puedo manifestar que la posición financiera es correcta tiene adecuados niveles de endeudamiento; el capital de trabajo positivo.

5.6.- Las cuentas, los valores expresados en la documentación analizada reflejan la real situación económico-financiera.

De los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A.

Atentamente,



Dr. Jorge Vivar
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de Construcciones Industriales S.A.

Cuidad

De mis consideraciones:

En cumplimiento de la disposición legal de la Superintendencia de Compañías y en calidad de comisario, me permito poner a disposición de ustedes el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2010, el mismo que se sustenta en la revisión de los registros contables, así como también los balances y documentos correspondientes al periodo al que se refiere este informe, sujetándome a las normas y principios generalmente aceptados de contabilidad y auditoría.

| | | |
|-----|---|---------------------|
| 1. | Revisando las cuentas del activo corriente la empresa dispone de los siguientes recursos: | |
| 1.1 | Activo disponible en Caja y Bancos | \$ 4.119.95 |
| | Activo exigible que corresponde a las cuentas por cobrar e impuestos anticipados y otras Cuentas por Cobrar | \$ 53.804.67 |
| 1.2 | Los inventarios suman | \$ 45.444.93 |
| 1.3 | Gastos pagados por anticipado | \$ 1.328.05 |
| | Total de Activos Corriente | \$104.697.60 |

Comentario: Las cuentas del activo disponible, las cuentas por cobrar y los inventarios están controlados con sus respectivos documentos, que permiten clarificar el movimiento de cada cuenta.

2. PASIVO

- 2.1 **Pasivo Corriente.-** El pasivo corriente comprende todos los valores adeudados por la empresa y que debe ser cubierto dentro del periodo económico; este pasivo asciende a: \$ 43.998.29
- 2.2 **Pasivo a largo plazo.-** El pasivo a largo plazo asciende a: \$337.063.93
Valor que vence parte en el 2013 y otra en el 2017.

3. PATRIMONIO.- El patrimonio esta compuesto de la siguiente manera:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Capital Social | \$ 48.000.00 |
| Reservas | \$ 20.652.78 |
| Reserva de Capital | \$ 95.051.92 |
| Utilidades del año anterior | \$ -4.397.43 |
| Utilidad del Ejercicio | \$ 5.000.58 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | \$164.307.85 |

4.

**BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

| | |
|---|---------------------|
| Ventas | \$379.840.00 |
| - Costo de ventas | <u>\$251.739.38</u> |
| Utilidad Bruta | \$128.100.62 |
| | |
| - Gastos Operacionales | \$ 89.293.95 |
| Utilidad Operacional | \$ 38.806.67 |
| Otros Ingresos y Egresos | <u>\$ 28.757.65</u> |
| - Utilidad antes de Beneficios Sociales | \$ 10.049.02 |
| | |
| Participación de Empleados | \$ -1.507.35 |
| Impuesto a la Renta | <u>\$ -3.541.09</u> |
| Utilidad del Ejercicio | <u>\$ 5.000.58</u> |

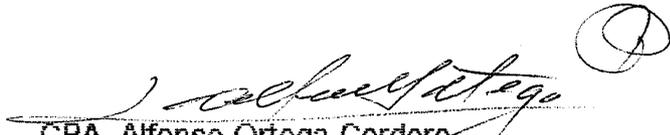
COMENTARIO: La utilidad es pequeña por el movimiento que tiene en sus ingresos.

5. **CONCLUSIONES:**

- 5.1 Los Balances, el Sistema de Cuentas y los Registros Contables, están basados en los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados
- 5.2 La empresa cumplió con las obligaciones legales y sociales; pagó a su debido tiempo el IVA, las retenciones en la fuente y los Aportes al IESS.
- 5.3 Los estados Financieros reflejan razonablemente la situación, económica y financiera de la empresa al 31 de diciembre del año 2010.

Cuenca, 9 de marzo de 2011

Atentamente;


CPA. Alfonso Ortega Cordero
Comisario