

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Dr. Jorge Vivar

Cuenca, 16 marzo del 2012

A los accionistas de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA

De mis consideraciones:

De acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Compañías, sus reglamentos y del estatuto de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA; como Comisario, en uso de las atribuciones que me confiere la Ley, me permito presentar a ustedes el informe que corresponde al ejercicio económico-financiero del año 2011

1.- ANTECEDENTES

Este informe referente a Construcciones Industriales S.A. se sustenta en la revisión de las cuentas del Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, anexos, documentos contables y otros datos entregados por los ejecutivos de la compañía.

Las cifras contables y financieras se ajustan a los procesos y las normas ecuatorianas de contabilidad vigentes a la fecha de cierre del ejercicio 2011.

En este documento se comentan las cuentas del activo, pasivo, patrimonio y resultados al 31 de diciembre del 2011, en algunos casos comparando y comentando los datos con el año anterior, esto es, del 2010.

2.- RESUMEN BALANCE COMPARATIVO 2011 Y 2010

En dólares americanos	31-12-11	31-12-10	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	4.420,06	2.514,27	1.905,79
Bancos del Exterior	1.605,68	1.605,68	-
Cuentas y doc. x cobrar:			-
Distribuidores (neto)	193.255,47	19.712,12	173.543,35
Otras	38.175,72	34.092,55	4.083,17
Inventarios	1.108,58	45.444,93	(44.336,35)
Gastos pagados por anticipado		1.328,05	(1.328,05)
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	238.565,51	104.697,80	133.867,91
ACTIVO FIJO NETO	445.055,55	480.672,47	(35.616,92)
TOTAL DE ACTIVOS	683.621,06	585.370,07	98.250,99

PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias			
Porción corriente deuda L.P.	26.088,71	22.068,29	4.020,42
Otras Obligaciones Bancarias, C/C y Avaes			-
Ctas. Por Pagar (relacionadas)	6.701,21	6.852,06	(150,85)
Otras	0,00	0,00	-
Gastos acumulados por pagar	51.219,17	15.077,94	36.141,23
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	84.009,09	43.998,29	40.010,80
PASIVO DE LARGO PLAZO	387.224,25	377.063,93	10.160,32
TOTAL DE PASIVOS	471.233,34	421.062,22	50.171,12
PATRIMONIO			
Capital social pagado	48.000,00	48.000,00	-
Reservas	20.652,78	20.652,78	-
Reserva de Capital	95.051,92	95.051,92	-
Reserva revalorización patrimonio			-
Utilidad(Pérdida) Ejerc. Anteriores	(273,55)	(4.397,43)	4.123,88
Utilidad (pérdida) neta	48.956,57	5.000,58	43.955,99
TOTAL DE PATRIMONIO	212.387,72	164.307,85	48.079,87
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	683.621,06	585.370,07	98.250,99

2.1.- ACTIVOS

El total de los **ACTIVOS CORRIENTES** en el año que se analiza llega a \$ 238.565,5, integrado principalmente por la cuenta **Distribuidores** que suma \$ 193.255,47; en tanto que en el año anterior, es decir en el 2010 se contabilizaron \$ 19.712,12, que como demuestra el balance hay un incremento importante de \$ 173.543,35.

De los datos del Balance General correspondiente al 2011, el **TOTAL DE LOS ACTIVOS** asciende a \$ 683.621,06, la cuenta más importante es el **Activo Fijo Neto** con \$. 445.055,55, en el año 2010 fue de \$ 480.672,47. En los activos fijos se encuentran terrenos, edificaciones, instalaciones, maquinaria, muebles, equipo de transporte, principalmente.

2.2.- PASIVOS

El **TOTAL DE LOS PASIVOS CORRIENTES** es de \$ 84.009,09 está influenciado principalmente por la cuenta **Gastos Acumulados por Pagar** con \$ 51.219,17 que tuvo un ascenso importante comparado los \$ 15.077,94, contabilizados al 31 de diciembre del 2010, es decir un incremento de \$ 36.141,23.

La **Porción Corriente Deuda a Largo Plazo** llega a \$. 26.088,71, en tanto que en el 2010 esta cuenta fue de \$ 22.068,29.

Cuentas por Pagar, llegan a \$ 6.701,21. No hay mayor variación comparando con el año 2010.

2.3.- PATRIMONIO

En lo que respecta El **Patrimonio** de la empresa en el año 2011 es de \$ 212.387,72. Si observamos con la cifra del año 2010 que fue de \$ 164.307,85, se incrementó en \$ 48.079,87, influenciado principalmente por el incremento de las utilidades.

El **Capital Social** de la empresa en 2011, no varió, con relación al año 2010, sigue en \$ 48.000,00.

Las **Reservas de Capital**, llegan a \$ 95.051,92. No se alteraron con relación al año inmediato anterior al analizado.

3.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2011 Y 2010

	31/12/2011	31/12/2010	VARIACIÓN
VENTAS NETAS	499.444,57	379.840,00	119.604,57
COSTO SERVICIOS	263.360,75	251.739,38	11.621,37
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	236.083,82	128.100,62	107.983,20
GASTOS ADMINISTRACIÓN VENTAS Y PUBLICIDAD	127.411,89	89.293,95	38.117,94
UTILIDAD OPERACIONAL	108.671,93	38.806,67	69.865,26
GASTOS FINANCIEROS	21.355,91	23.224,33	- 1.868,42
OTROS INGRESOS	- 7.768,26	- 5.533,32	- 2.234,94
OTROS GASTOS			
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIP.	79.547,76	10.049,02	69.498,74
15% TRABAJ. PART. UTILIDADES	11.932,16	1.507,35	10.424,81
UTILIDAD ANTES I. RENTA	67.615,60	8.541,67	59.073,93
I. RENTA	18.659,03	3.541,09	15.117,94
UTILIDAD O PÉRDIDA NETA	48.956,57	5.000,58	43.955,99

PÉRDIDAS Y GANANCIAS, COMENTARIOS

Las **Ventas Netas** (servicios varios y arrendamientos) al 31 diciembre del 2011 llegan a \$ 499.444,57; en tanto que en el 2010 fueron \$ 379.840,00, hay un ascenso de \$ 119.604,57.

Las **Utilidades Netas** tuvieron un notable incremento de \$ 43.955,99; ya que, de \$ 5.000,58 registrados en el 2010 pasaron a \$ 48.956,57 al 2011. La Junta General de Accionistas determinará la política de destino de las utilidades.

El **Capital de Trabajo**, que sustenta el financiamiento interno de la empresa llegó a \$ 154.556,42, mejorando con relación al año 2010 que sumó \$ 60.699,31.

4.- CONCLUSIONES

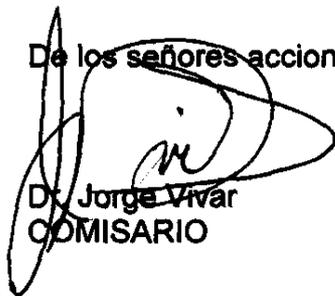
4.1.- La revisión de las cuentas y registros se efectuó en apego a normas de contabilidad generalmente aceptados.

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

4.3.- La información que posee la Compañía refleja un adecuado nivel técnico-contable; y, sus valores expresados en la documentación analizada reflejan la real situación económico-financiera.

4.4.- De los datos que me fueron presentados para el estudio y análisis, se concluye que Construcciones Industriales S.A, cumplió con las obligaciones fiscales y procedió a las cancelaciones correspondientes; pagó los impuestos al IVA y la Retención en la Fuente contabilizados hasta el mes de diciembre en la cuenta **Gastos Acumulados por Pagar**.

De los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A.



Dr. Jorge Vivar
COMISARIO

	31-12-11	31-12-10
(A) OTRAS CTAS. Y DCTOS. X COBRAR		
Compañía relacionadas		
Empleados y accionistas	659,30	
Otras cuentas por cobrar		2.836,65
Impuestos Anticipados	37.516,42	31.255,90
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOC X COBRAR	38.175,72	34.092,55
(B) INVENTARIOS		
Productos term. En proceso y otros	1.108,58	45.444,93
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Ron en Añejamiento		
Inventarios en Tránsito		
Productos semielaborados		
Suministros y repuestos		
TOTAL INVENTARIOS	1.108,58	45.444,93
(C) ACTIVO FIJO NETO		
Terrenos y mejoras	58.720,24	58.720,24
Activos Depreciables	691.732,66	686.237,84
Muebles y enseres y equipo cómputo		
Valor residual		
Obras en Ejecución		
Acivos Fijos en Tránsito		
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	750.452,90	744.958,08
(-) depreciación acumulada	305.397,35	264.285,61
"(+) Reexpresión		
(-) depreciación revalorización		
TOTAL ACTIVOS FIJOS (NETO)	445.055,55	480.672,47
(D) ACTIVO DIFERIDO NETO		
Otros cargos diferidos	0,00	0,00
Otros		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0,00	0,00
(E) OTROS ACTIVOS		
Inversiones		
TOTAL OTROS ACTIVOS	0,00	0,00

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 En dólares americanos

ANEXO 1 (CONT.)

	31-12-11	31-12-10
(F) PORCION CORRIENTE DEUDA L/P		
C.F.N.		
Bancos y financieras	28.088,71	22.068,29
Otros		
TOTAL PORCIÓN CORRIENTE	28.088,71	22.068,29
(G) OTRAS CTAS. Y DCTOS. X PAGAR		
Préstamos accionistas		
Empresas Relacionadas		
Dividendos por Pagar		
	0	0
(H) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR		
Obligaciones Sociales por Pagar	28.886,63	10.485,95
Impuestos por pagar	22.948,74	4.516,17
Intereses por pagar	1.583,80	75,82
Provisiones		
TOTAL ACUMULADOS POR PAGAR	51.219,17	15.077,94
(I) PASIVO DE LARGO PLAZO		
Bancos y Financieras	135.812,97	161.535,16
Accionistas		
Jubilación Patronal	60.981,01	56.754,76
Otros (Serviesas)	190.630,27	158.774,01
TOTAL PASIVO DE LARGO PLAZO	387.224,25	377.063,93
(J) VENTAS NETAS		
Ventas	499.444,57	379.840,00
Ventas servicios		
TOTAL VENTAS NETAS	499.444,57	379.840,00
(K) COSTO DE VENTAS		
Costo M. Primas	283.360,75	251.739,38
Mano de obra directa		
Costo Ventas		
COSTO DE FABRICACION	283.360,75	251.739,38
(+) inv.ini.productos en proceso		
(-) Invent. Final		
COSTO DE PRODUCCION	283.360,75	251.739,38
(+) inv.ini.productos terminados		
(-) inv.fin.productos terminados		
Transferencia Servicios		
COSTO DE VENTAS	283.360,75	251.739,38

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
 En dólares americanos

Anexo 2

		31-12-11	31-12-10
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		4.420,08	2.514,27
Bancos del Exterior		1.605,68	1.605,68
Cuentas y doc. x cobrar:			
Distribuidores (neto)		193.255,47	19.712,12
Otras	(A)	38.175,72	34.092,55
Inventarios	(B)	1.108,58	45.444,93
Gastos pagados por anticipado			1.328,05
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		238.565,51	104.697,60
ACTIVO FIJO NETO	(C)	445.055,55	480.672,47
ACTIVO DIFERIDO NETO	(D)	-	-
OTROS ACTIVOS	(E)	-	-
TOTAL DE ACTIVOS		683.621,06	585.370,07
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias			
Porción corriente deuda L.P.	(F)	26.088,71	22.068,29
Otras Obligaciones Bancarias, C/C y Avales			
Ctas. Por Pagar (relacionadas)		6.701,21	6.852,08
Otras	(G)	0,00	0,00
Gastos acumulados por pagar	(H)	51.219,17	15.077,94
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		84.009,09	43.998,29
PASIVO DE LARGO PLAZO	(I)	387.224,25	377.063,93
TOTAL DE PASIVOS		471.233,34	421.062,22
PATRIMONIO			
Capital social pagado		48.000,00	48.000,00
Reservas		20.652,78	20.652,78
Reserva de Capital		95.051,92	95.051,92
Capital no pagado			
Superávit por revalorización			
Reexpresión Monetaria			
Reserva revalorización patrimonio			
Utilidad(Pérdida) Ejerc. Anteriores		(273,55)	(4.397,43)
Utilidad (pérdida) neta		48.956,57	5.000,58
TOTAL DE PATRIMONIO		212.387,72	164.307,85
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		683.621,06	585.370,07
COMPROBACION DE BALANCE		0,00	0,00

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO

Anexo 3

En dólares americanos

	01-01 AL 31-12-11		01-01 AL 31-12-10	
	MONTO	%	MONTO	%
Ventas netas	(J) 499.444,57	100,00	379.840,00	100,00
Costo de ventas	(K) 263.360,75	52,73	251.739,38	66,28
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	236.083,82		128.100,62	
Gastos Administración	127.411,89		89.293,95	
Ventas y Publicidad				
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	108.671,93		38.806,67	
Gastos financieros	21.355,91		23.224,33	
Amortiz. diferencia en cambio				
Otros (Ingresos) egresos	(7.768,26)		(5.533,32)	
Otros gastos				
UTILI.(PERD.) ANTES PARTICIPACION	79.547,76		10.049,02	
15% participación utilidades	11.932,16		1.507,35	
UTILI.(PERD.) ANTES IMP.RENTA	67.615,60		8.541,67	
Impuesto a la renta	18.659,03		3.541,09	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	48.956,57		5.000,58	

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
INFORMACION FINANCIERA HISTORICA COMPARATIVA

Anexo 4

	31-12-11		31-12-10	
A.- RESUMEN DE OPERACIONES	MONTO	%	MONTO	%
Ventas netas	499.444,57	100,00	379.840,00	100,00
Costos y gastos	450.488,00	90,20	374.839,42	98,88
Utilidad (pérdida) neta	48.956,57		5.000,58	
	31-12-11		31-12-10	
B.- ESTRUCTURA FINANCIERA	MONTO	%	MONTO	%
Activo corriente	238.565,51	34,90	104.697,60	17,89
Activo fijo	445.055,55	65,10	480.872,47	82,11
Activo diferido	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de activos	683.621,06	100,00	585.370,07	100,00
Pasivo corriente	84.009,09	12,29	43.998,29	21,12
Pasivo de largo plazo	387.224,25	56,64		0,00
Patrimonio	212.387,72	31,07	164.307,85	78,88
Total pasivos y patrimonio	683.621,06	100,00	208.306,14	100,00
PATRIMONIO TANGIBLE	212.387,72		164.307,85	
C.- INDICES FINANCIEROS	31-12-11		31-12-10	
C.1.- INDICES DE LIQUIDEZ				
Capital de trabajo (S/.000)	154.556,42		60.899,31	
Indice de liquidez	2,84		2,38	
Prueba Acida	2,83		1,35	
Indice de cobros (días)	90,00		90,00	
Stock prod. terminados (días)				
Stock materias primas (días)	0,00		0,00	
C.2.- INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
Pasivo total/patrimonio	2,22		2,58	
Pasivo L.P./patrimonio	1,82		2,29	
Pasiv.total/Cap.Soc. y Res.Legal				
C.3.- INDICES DE RENTABILIDAD				
Incremento de ventas	31,49			
Util. operac./ventas netas	33,41			
Util. neta/patrimonio	23,05			
Util. neta/capital social	101,99			
Util. neta/patrimonio	23,05			
Vtas. neta/activo tangible	0,73			