

Cuenca, 2 marzo del 2017

**A los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA**

En calidad de Comisario, de Construcciones Industriales S.A., CONSTRINSA y en conformidad con la Ley, me permito poner a vuestra disposición el informe que corresponde al ejercicio financiero del año 2016.

**1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

El desarrollo de juntas generales y de directorio se ajusta a la ley, estatuto y reglamentos; de la misma manera se puede manifestar de la elaboración y manejo de actas de directorios y de juntas generales. La información en los diferentes departamentos se presenta en forma ordenada.

**2 ASPECTOS FINANCIEROS**

Los datos financieros están desglosados en cada una de las cuentas del activo, pasivo, patrimonio y pérdidas y ganancias y se encuentra en anexos del presente informe.

**2.1.- BALANCE GENERAL: ACTIVOS**

El **Total de Activos** al 31 de diciembre de 2016 asciende a \$ 3.773.948,56 y si comparamos con el año anterior que registra \$ 4.028.204,32, hay una disminución en \$ -254.255,76 debido a su vez, por un descenso de los activos corrientes.

La más importante cuenta del grupo de los **Activos** corresponde a **Propiedad Planta y Equipos, Activo Fijo**, misma que en el 2016, registra la cantidad de \$ 3.368.842,81 (el 89,26% del total de los activos).

**2.2.- BALANCE GENERAL: PASIVOS Y PATRIMONIO**

El **Total de los Pasivos** bajó de \$ 368.611,15 en el 2015 con relación al contabilizado al 31 de diciembre del año 2016 que fue de \$ 152.761,88. Este grupo está compuesto básicamente por obligaciones sociales, dividendos por pagar e impuestos por pagar.

El **Patrimonio** de CONSTRINSA en el año 2016 fue de \$ 3.621.186,68, mientras que en el año anterior llegó a \$ 3.659.593,17 experimentando una pequeña disminución de \$ -38.406,49, dada por la merma en las utilidades.

El **Capital Social** de la empresa en 2016 es de \$ \$ 48.000 no varió, con relación al año anterior.

**2.3.- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

Las **Ventas Netas** por servicios varios y arrendamientos al 31 diciembre del 2016 llegan a \$ 570.544,50, disminuyeron en \$ - 174.998,86 ya que en el 2015 fueron de \$ **745.543,36**.

El **Costo de Ventas** en el 2016 se ubica en la cantidad de \$ 323.316,23 en tanto que la **Utilidad Bruta en Ventas** asciende a \$ 247.228,27

Una vez contabilizados los gastos financieros, de administración, gastos de ventas, participación de utilidades a los trabajadores e impuesto a la renta, nos da la **Utilidad Neta** de \$ 67.661,17.

La Junta General podrá decidir el destino de las utilidades netas, luego de las deducciones legales y estatutarias

#### 2.4.- INDICADORES FINANCIEROS: CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

El **Capital de Trabajo**, refleja el grado de financiamiento interno de la empresa, llegó a \$ 297.654,97, subió con relación al año anterior que fue de \$ 271.946,65.

El **índice de Liquidez** para el año 2016 es de 4,05, demostrando que es un buen indicador ya que es mayor que la unidad.

#### 3.- CONCLUSIONES

- La información que maneja la empresa Construcciones Industriales S.A. refleja un correcto nivel técnico- contable.
- Los datos contables presentados se han preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, conforme dispone la Superintendencia de Compañías.
- En base a la información y los balances presentados para el estudio y análisis de este informe, se concluye que Construcciones Industriales S.A., cumplió con las obligaciones fiscales ya que pagó el IVA y retención en la fuente registrados hasta el mes de diciembre en la cuenta **Gastos Acumulados por Pagar**.

De los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA

  
Jorge Vivar  
COMISARIO

Cuenca, 2 de Marzo del 2017

Abogado  
Julio Andrés Chico Jaramillo  
**GERENTE GENERAL DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**  
Ciudad.

De mi consideración:

En cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, presento a usted y por su intermedio a los accionistas de la compañía, CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico del año 2016

Al iniciar el presente informe debo indicar que los administradores de la Empresa vienen dando cumplimiento a las resoluciones de Junta General y de Directorio en observancia de disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes.

El sistema de contabilidad aplicado, se ajusta a principios generalmente aceptados y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's conforme dispone la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como también el cumplimiento de obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas, por consiguiente las cifras expresadas en los estados financieros reflejan la situación financiera y operacional de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016.

Seguidamente se realiza un análisis de los principales rubros del Balance General y el Estado de Resultado del ejercicio económico 2016.

## I. SITUACIÓN FINANCIERA

### LIQUIDEZ

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>395.106,75</u> = 4,05
PASIVO CORRIENTE	97.451,78

La compañía registra un índice de liquidez de 4,05 mayor a uno, lo que significa que a la empresa le permite cumplir con sus obligaciones a corto plazo, sin tener que recurrir a endeudamiento, ya que por cada dólar adeudado, dispone de cuatro dólares con cinco centavos de dólar.

### ESTRUCTURAL:

<u>PATRIMONIO</u>	<u>3'621.186,68</u> = 95,95%
ACTIVO TOTAL	3'773.948,56

El índice del 95,95% nos indica una participación casi total de los socios sobre los activos de la empresa, por lo que existe un respaldo muy alto con relación a los activos

## ENDEUDAMIENTO:

PASIVO TOTAL	152.761,88 = 0.04
PATRIMONIO	3.621.186,68

La compañía registra un nivel de endeudamiento bajo con relación a su patrimonio, debido a que la actividad económica como tal de la empresa, no ha requerido realizar préstamos para obtener liquidez para el desarrollo de sus actividades.

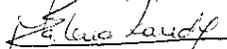
## 2. RESULTADO DE OPERACIÓN

VENTAS	570.544,40
COSTO DE VENTAS	<u>323.316,23</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	247.228,27
GASTOS OPERACIONALES	<u>109.310,56</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	137.917,71
EGRESOS NO OPERACIONALES	<u>11.627,90</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	126.289,81

Del análisis de los resultados, se concluye que la compañía registra una utilidad operativa de USD\$ 126.289,81, luego de registrar la participación de utilidades de los Trabajadores e impuesto a la renta da como resultado una Utilidad Neta de USD\$ 67.661,17 que refleja un eficiente manejo administrativo durante el periodo económico de Enero a Diciembre del 2016

Por lo expuesto en el presente informe y encontrando que las cifras expresadas en los estados financieros reflejan la situación financiera y operativa de la compañía al 31 de Diciembre del 2016, recomiendo a los señores socios su aprobación.

Atentamente,



Ing. María Elena Landy G.  
COMISARIO