

INFORME DE COMISARIOS

DCONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Dr. Jorge Vivar

Cuenca, 18 marzo del 2008

Señores:
Accionistas de Construcciones Industriales S.A.
Ciudad

Apreciados señores:

Conforme a las normas contenidas en la Ley de Compañías, resoluciones de la Superintendencia de Compañías, y del estatuto de Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA; en uso de las deberes y atribuciones como Comisario, me permito presentar el informe que corresponde al ejercicio económico-financiero del año 2007.

Antecedentes: Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca, el cuatro de julio del dos mil seis, se procedió a la escisión, disminución de capital y reforma de estatuto de la empresa Desarrollo Agropecuario C.A., de conformidad con lo resuelto en la Junta General extraordinaria de accionistas de la Compañía en sesión celebrada el siete de junio del dos mil seis en la que se resuelve la escisión en tres nuevas compañías con las siguientes denominaciones: Licores San Miguel S.A. LICMIGUEL; Alimentos Ecuatorianos Los Andes S.A. AECDESA; y, Construcciones Industriales S.A., CONSTRINSA.

En lo que respecta a Construcciones Industriales S.A. CONSTRINSA será motivo de este informe sobre la marcha financiera que corresponde al año 2007.

El objeto social de esta empresa es la prestación de servicios y asesoría industriales, el apoyo logístico, financiero, contable y administrativo.

La creación de esta nueva empresa, Construcciones Industriales S.A. y la de las otras empresas antes indicadas fue autorizada legalmente mediante Resolución Nro. 06 C.DIC 377 del Señor Intendente de Compañías de Cuenca, el 12 de julio del año 2006 e inscrita dicha resolución bajo el Nro. 294 del Registrador Mercantil, el 16 de agosto del 2006.

La información en lo que respecta 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 2007

Se comentarán los rubros más relevantes así como las cuentas de activos, pasivos, patrimonio y resultados al 31 de diciembre del 2007. En vista de ser nueva la empresa en algunos casos, el análisis se compara con cifras de los a

los movimientos contables que se dieron en el 2006, desde septiembre, luego de su creación, de conformidad con la Ley

BALANCE GENERAL COMPARATIVO 31 DICIEMBRE 2007 Y 31 DICIEMBRE 2006

ACTIVOS	31/12/2007	31/12/2006	VARIACIÓN
ACTIVO CORRIENTE	107.202	11.913	95.289
ACTIVO FIJO NETO	540.241	373.813	166.428
OTROS ACTIVOS			-
TOTAL ACTIVOS	647.443	385.726	261.717
PASIVO CORRIENTE	303.017	227.521	75.496
PASIVO LARGO PLAZO	187.994		187.994
PATRIMONIO	156.432	158.205	- 1.773
TOTAL PASIVOS Y PATRIM.	647.443	385.726	261.717

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	31/12/2007	31/12/2006	VARIACIÓN
VENTAS NETAS	142.192	8.250	133.942
COSTO VENTAS	102.773		102.773
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	39.419	8.250	
GASTOS ADMINISTRACIÓN VENTAS Y PUBLICIDAD	29.666	7.249	22.417
UTILIDAD OPERACIONAL	9.753	1.001	
GASTOS FINANCIEROS	5.904		-
OTROS INGRESOS	- 5.622		
OTROS GASTOS			
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIP.	- 1.773	1.001	
15% TRABAJ. PART. UTILIDADES			
UTILIDAD ANTES I. RENTA	- 1.773	1.001	
I. RENTA (25%)		250	
UTILIDAD O PÉRDIDA NETA	- 1.773	751	

De los datos consignados en los cuadros anteriormente presentados y de los contenidos en anexos se puede hacer el siguiente análisis:

ACTIVOS:

Tomando el resumen del Balance General correspondiente al 2007 (anexo 2), entre los activos, el rubro que tiene más importancia es el **Activo Fijo Neto** con \$ 540.241 es decir el 83.44% del total de los activos (\$ 647.443). Dentro de los activos corrientes, el registro más relevante es **Inventarios** con \$ 52.809.

PASIVOS:

En el Pasivo Corriente la cuenta **Cuentas por Pagar Relacionadas**, que llega a \$ 280.522 es la más importante, siguiéndole el rubro **Gastos Acumulados por Pagar** llegan a \$ 11.358.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS :

Las ventas netas (servicios varios y arrendamientos) al 31 diciembre del 2007 llegan a \$ 142.192.

Al cierre del 2007 se registraron pérdidas en el orden de \$ (1773).

PATRIMONIO:

En lo que respecta al patrimonio de la Compañía en el año analizado es de \$ 156.432. El capital social de la compañía en 2007, no varió, es \$ 48.000.

INDICADORES FINANCIEROS (Anexo Nro. 4)

- ✓ **Capital de Trabajo:** \$ (195.816) es negativo, se justifica debido a la naturaleza de la empresa que dedica su actividad a los servicios que proporciona principalmente a las empresas relacionadas.
- ✓ **Endeudamiento:** El Pasivo Total sobre el Patrimonio llega a 3.14;

CONCLUSIONES

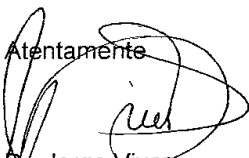
1. El análisis de las diferentes cuentas y registros se realizaron con apego a normas y principios de auditoría generalmente aceptados.
2. La estructura del balance, el sistema de cuentas así como el registro de la información están basados en los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados. Los administradores han tomado en cuenta las normas contables vigentes y disposiciones legales.
3. La información que posee la Compañía refleja un correcto nivel técnico-contable.

4. De los datos que me fueron presentados a consideración para el estudio y análisis, se concluye que Construcciones Industriales S.A, en el mes de enero del presente año cumplió con las obligaciones fiscales y procedió a la cancelación correspondiente al 2007, pagó los impuestos al IVA y la retención en la fuente registrados hasta el mes de diciembre en la cuenta **Acumulados**, (Anexo 1).
5. De los ratios obtenidos puedo manifestar que la posición financiera es correcta tiene adecuados niveles de endeudamiento, capital de trabajo negativo.
6. Las cuentas, los valores expresados en la documentación analizada reflejan la real situación económico-financiera.

RECOMENDACIONES

- En base a los comentarios que me he permitido hacer en este documento, recomiendo a la Junta General de Construcciones Industriales S.A., aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al año 2007.

De los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A.

Atentamente

Dr. Jorge Vivar
COMISARIO

ANEXOS

ARCH CONSTRINSA S.A.

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

En dólares americanos

ANEXO 1

	31-12-07	31-12-06
(A) OTRAS CTAS. Y DCTOS. X COBRAR		
Compañía relacionadas		
Empleados y accionistas	1.477	
Otras cuentas por cobrar	12.646	
Impuestos Anticipados	27.145	690
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOC X COBRAR	41.268	690
(B) INVENTARIOS		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Ron en Añejamiento		
Inventarios en Tránsito		
Productos semielaborados		
Suministros y repuestos	52.809	
TOTAL INVENTARIOS	52.809	-
(C) ACTIVO FIJO NETO		
Terrenos y mejoras	58.720	51.376
Activos Depreciables	634.011	396.685
Muebles y enseres y equipo cómputo		
Valor residual		
Obras en Ejecución	1.561	51.280
Activos Fijos en Tránsito		
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	694.293	499.341
(-) depreciación acumulada	154.052	125.528
*(+) Reexpresión		
(-) depreciación revalorización		
TOTAL ACTIVOS FIJOS (NETO)	540.241	373.813
(D) ACTIVO DIFERIDO NETO		
Otros cargos diferidos	0,0	0,0
Otros		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0,0	0,0
(E) OTROS ACTIVOS		
Inversiones		
TOTAL OTROS ACTIVOS	0	0

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. **ANEXO 1 (CONT.) ANEXO 1 (CONT.)**
ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
En dólares americanos

	31-12-07	31-12-06
(F) PORCIÓN CORRIENTE DEUDA L/P		
C.F.N.		
Bancos y financieras	11.137	
Otros		
TOTAL PORCIÓN CORRIENTE	11.137	0
(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	8.015	
Impuestos por pagar	3.343	279
Intereses por pagar		
Provisiones		
TOTAL ACUMULADOS POR PAGAR	11.358	279
(I) PASIVO DE LARGO PLAZO		
Bancos y Financieras	187.994	
Accionistas		
Jubilación Patronal		
Otros		
TOTAL PASIVO DE LARGO PLAZO	187.994	0
(J) VENTAS NETAS		
Ventas	142.192	8.250
Ventas servicios		
TOTAL VENTAS NETAS	142.192	8.250
(K) COSTO DE VENTAS		
Costo M. Primas		
Mano de obra directa		
Costo Ventas	102.772	
COSTO DE FABRICACION	102.772	0
(+) inv. ini. productos en proceso		
(-) Invent. Final		
COSTO DE PRODUCCION	102.772	0
(+) inv. ini. productos terminados		
(-) inv. fin. productos terminados		
Transferencia Servicios		
COSTO DE VENTAS	102.772	0

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

Anexo 2

		31-12-07	31-12-06
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		2.594	2.520
Inversiones Temporales		1.606	1.199
Cuentas y doc. x cobrar:			
Distribuidores (neto)		8.598	5.297
Otras	(A)	41.268	690
Inventarios	(B)	52.809	0
Gastos pagados por anticipado		327	2.207
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		107.202	11.913
ACTIVO FIJO NETO	(C)	540.241	373.813
ACTIVO DIFERIDO NETO	(D)	0,00	0
OTROS ACTIVOS	(E)	0	0
TOTAL DE ACTIVOS		647.443	385.726
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias			
Porción corriente deuda L.P.	(F)	11.137	0
Otras Obligaciones Bancarias, C/C y Avaes			
Ctas. Por Pagar (relacionadas)		280.522	227.242
Otras	(G)	0	0
Gastos acumulados por pagar	(H)	11.358	279
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		303.017	227.521
PASIVO DE LARGO PLAZO	(I)	187.994	0
TOTAL DE PASIVOS		491.011	227.521
PATRIMONIO			
Capital social pagado		48.000	48.000
Reservas		16.914	16.163
Reserva de Capital		95.052	95.052
Capital no pagado			
Superávit por revalorización			
Reexpresión Monetaria			
Reserva revalorización patrimonio			
Utilidad(Pérdida) Ejerc. Anteriores		(1.761)	(1.761)
Utilidad (pérdida) neta		(1.773)	751
TOTAL DE PATRIMONIO		156.432	158.205
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		647.443	385.726
COMPROBACION DE BALANCE		0	(0)

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

Anexo 3

En dólares americanos

	01-01 AL 31-12-07		01-01 AL 31-12-06	
	MONTO	%	MONTO	%
Ventas netas	(J) 142.192	100,0	8.250	100,0
Costo de ventas	(K) 102.772	72,3	0	0,0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	39.419		8.250	
Gastos Administración	29.666		7.248	
Ventas y Publicidad				
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	9.753		1.002	
Gastos financieros	5.904			
Amortiz. diferencia en cambio				
Otros ingresos	- 5.622			
Otros gastos			0	
UTIL.(PERD.)ANTES PARTICIPACION	(1.773)		1.002	
15% participación utilidades				
UTIL.(PERD.) ANTES IMP.RENTA	(1.773)		1.002	
Impuesto a la renta			250	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(1.773)		751	

EMPRESA: CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. Anexo 4
INFORMACION FINANCIERA HISTORICA COMPARATIVA

	31-12-07		31-12-06	
A.- RESUMEN DE OPERACIONES	MONTO	%	MONTO	%
Ventas netas	142.192	100,0	8.250	100,0
Costos y gastos	143.965	101,2	7.498	91
Utilidad (pérdida) neta	(1.773)		751	
	31-12-07		31-12-06	
B.- ESTRUCTURA FINANCIERA	MONTO	%	MONTO	%
Activo corriente	107.202	16,6	11.913	3,1
Activo fijo	540.241	83,4	373.813	96,9
Activo diferido	0	0,0	0	0,0
Otros activos	0	0,0	0	0,0
Total de activos	647.443	100,0	385.726	100,0
Pasivo corriente	303.017	46,8	227.521	59,0
Pasivo de largo plazo	187.994	29,0	0	0,0
Patrimonio	156.432	24,2	158.205	41,0
Total pasivos y patrimonio	647.443	100,0	385.726	100,0
PATRIMONIO TANGIBLE	156.432		158.205	
	31-12-07		31-12-06	
C.- INDICES FINANCIEROS				
C.1.- INDICES DE LIQUIDEZ				
Capital de trabajo (\$/.000)	(195.816)		(215.608)	
Indice de liquidez	0,35		0,05	
Prueba Acida	0,18		0,05	
Indice de cobros (dias)	90		90	
Stock prod. terminados (dias)				
Stock materias primas (dias)				
C.2.- INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
Pasivo total/patrimonio	3,14		1,44	
Pasivo L.P./patrimonio	1,20		0,00	
Pasiv.total/Cap.Soc. y Res.Legal				
C.3.- INDICES DE RENTABILIDAD				
Incremento de ventas	1.623,5		(99,8)	
Util. operac./ventas netas	(975,6)			
Util. neta/patrimonio	(1,13)		0,47	
Util. neta/capital social				
Util. neta/patrimonio	(1,13)		0,47	
Vtas. neta/activo tangible	0,22		0,02	

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de Construcciones Industriales S.A.

Dando cumplimiento a la disposición legal de la Superintendencia de Compañías, en calidad de Comisario, me permito poner a disposición de ustedes el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2007, el mismo que se sustenta en la revisión de los registros contables; principales y auxiliares de los balances y mas documentos correspondientes al periodo al que se refiere este informe, sujetándome a las normas y principios generalmente aceptados de contabilidad y auditoria.

Se procedió al análisis de las cuentas más importantes del Activo, Pasivo, Patrimonio y Cuentas de Resultados.

1.- ACTIVO

1.1.- Disponible: Dentro de este grupo están las Cuentas de Bancos con un saldo de	\$ 2.593,78
y la cuenta de Inversiones Temporales por	\$ <u>1.605,68</u>
TOTAL	\$ <u>4.199,46</u>

Las cuentas de los bancos, Pichincha y Bolivariano están conciliadas y se ajustan al saldo demostrado en este informe.

1.2.- EXIGIBLE

Las cuentas de este grupo son:

Cuentas por cobrar - Distribuciones	\$ 8.597,88
Cuentas por cobrar - Empleados	\$ 1.476,95
Otras cuentas por cobrar	\$ 12.645,98
Impuestos anticipados	\$ <u>27.144,91</u>
TOTAL	\$ <u>49.865,72</u>

1.3.- INVENTARIOS:

Los inventarios suman \$52.809,04, valor que se controla en las tarjetas de control de existencias que están manejadas correctamente.

2.- PASIVO

2.1 Pasivo corriente.- Dentro de este grupo están las siguientes cuentas:

Cuentas por Pagar	\$ 280.522,12
Obligaciones Sociales por Pagar	\$ 8.015,15
Impuestos por Pagar	\$ 3.343,14
Obligaciones Bancarias Porción L.P	\$ 11.136,68
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$ 303.017,09

2.2.- PASIVO A LARGO PLAZO

Existe un crédito a largo plazo que vence en septiembre 22 del año 2017 por el valor de \$ 187.993,90

3.- PATRIMONIO

Capital Social	\$ 48.000,00
Reservas	\$ 16.914,44
Reserva de Capital	\$ 95.051,92
Pérdidas del año anterior	\$ -1.761,15
Pérdidas del ejercicio	\$ -1.773,37
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$ 156.431,84

4.- BALANCE DE RESULTADOS

Ventas	\$ 142.191,56
- Costo de ventas y variaciones	\$ 102.772,15
Margen Bruto	\$ 39.419,41
- Gastos Operacionales	
Y Financieros	\$ 41.192,78
Pérdida del Ejercicio	\$ -1.773,37

Comentario.- La empresa tiene pérdida en el ejercicio económico; y por consiguiente se deduce que es motivado por los pocos ingresos obtenidos.

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.- Los estados financieros reflejan razonablemente la situación económica y financiera de la compañía año 31 de Diciembre del año 2007.

Cuenca, 28 de marzo de 2008.

Atentamente,


C.P.A. Alfonso Ortega C.
Comisario



CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

BALANCE GENERAL CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DESCRIPCION	DEL MES	%	EJERCICIO	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA BANCOS				
CAJAS	0.00		0.00	
FONDOS FIJOS	0.00		0.00	
BANCOS	-43,560.42		2,593.78	
INVERSIONES TEMPORALES	1,605.68		1,605.68	
TOTAL CAJA BANCOS	-41,954.74	-106.82	4,199.46	0.65
EXIGIBLE				
CUENTAS POR COBRAR - DIST	20,810.84		8,597.83	
RESERVA PARA CTAS. INCOBRA	0.00		0.00	
CTAS. COBRAR EMPLEADOS	-316.50		1,476.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,322.29		12,645.98	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	24,066.72		27,144.91	
DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		0.00	
EMPRESAS RELACIONADAS	0.00		0.00	
TOTAL EXIGIBLE	45,883.35	116.83	49,865.72	7.70
INVENTARIOS				
PROD. TERMIN. MP, PROCESO Y	-1,595.60		52,809.04	
RESERVAS Y MATERIAS PRIMA	0.00		0.00	
TOTAL INVENTARIOS	-1,595.60	-4.06	52,809.04	8.16
GASTOS PAGADOS POR ADELA	-293.11		327.37	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,039.90	5.19	107,201.59	16.56
ACTIVOS NO CORRIENTES				
CUENTAS POR COBRAR LARGO	0.00		0.00	
INVENTARIOS NO CORRIENTES	0.00		0.00	
INVERSIONES	0.00		0.00	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00



CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

BALANCE GENERAL CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DESCRIPCION	DEL MES	%	EJERCICIO	%
<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>				
<u>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</u>				
TERRENOS Y MEJORAS	0.00		58,720.24	
OBRAS EN EJECUCION	-105,130.01		1,561.42	
ACTIVOS EN TRANSITO	0.00		0.00	
TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES	-105,130.01	-267.68	60,281.66	9.31
<u>ACTIVOS DEPRECIABLES</u>				
COSTO HISTORICO	153,018.93		634,011.40	
COSTO REVALORIZADO	0.00		0.00	
TOTAL ACTIVOS DEPRECIABLES	153,018.93	389.61	634,011.40	97.93
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>				
COSTO HISTORICO	-10,653.69		-154,051.82	
COSTO REVALORIZADO	0.00		0.00	
TOTAL DEPREC. ACUMULADA	-10,653.69	-27.13	-154,051.82	-23.79
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	37,235.23	94.81	540,241.24	83.44
<u>OTROS ACTIVOS</u>				
CARGOS DIFERIDOS	0.00		0.00	
REVALOR. MONETARIA DIFERIDA	0.00		0.00	
TOTAL OTROS ACTIVOS NETO	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS	39,275.13	100.00	647,442.83	100.00



CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

BALANCE GENERAL CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DESCRIPCION	DEL MES	%	EJERCICIO	%
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>				
SOBREGIROS BANCARIOS	0.00		0.00	
PORCION CORRIENTE D.L.PLAC	-869.42		11,136.68	
OBLIG.BANCARIAS Y FINAN.	0.00		0.00	
C.CREDITO Y AVALES BANCAR	0.00		0.00	
INT.ACUMULADOS POR PAGAR	-2,940.42		0.00	
CUENTAS POR PAGAR	37,907.17		280,522.12	
DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00		0.00	
OBLIG.SOCIALES POR PAGAR	172.38		8,015.15	
IMPUESTOS POR PAGAR	19,263.78		3,343.14	
PROVISIONES VARIAS	-51.24		0.00	
INVENT.RECIBIDOS PAGAR	0.00		0.00	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	53,482.25	136.17	303,017.09	46.80
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
PRESTAMOS LARGO PLAZO	0.00		187,993.90	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0.00	0.00	187,993.90	29.04
TOTAL PASIVOS	53,482.25	136.17	491,010.99	75.84
	-2,335,581.10			
<u>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</u>				
CAPITAL SOCIAL	0.00		48,000.00	
RESERVAS	0.00		16,914.44	
REVALORIZACION PATRIMONI	0.00		0.00	
REEXPRESION MONETARIA	0.00		0.00	
APORTES PARA CAPITALIZACI	0.00		0.00	
RESERVA DE CAPITAL	0.00		95,051.92	
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERI	0.00		-1,761.15	
UTILIDAD (PERDIDA)	-14,207.12		-1,773.37	
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIO	-14,207.12	-36.17	156,431.84	24.16
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONI	39,275.13	100.00	647,442.83	100.00