

## **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Años terminados en Diciembre 31, 2012 y 2011

#### **1. Identificación de la compañía:**

Construcciones Industriales S.A., 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. Bases de Preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros de Construcciones Industriales S.A. 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 publicada en el Registro Oficial 94 del 23 de Diciembre de 2009.

El estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF al 31 de diciembre del 2011, ha sido preparado exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros de Construcciones Industriales S.A., al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, los mismos que fueron considerados como previos, de conformidad a la NIIF 1 "Adopción Por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

#### **3. Bases de medición:**

##### ***Efectivo y equivalentes***

Comprende el efectivo de 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.

##### ***Inventarios***

Son valuados al costo promedio, el cual no excede su valor neto de realización.

##### ***Propiedad, planta y equipo***

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo a tasas que se consideran adecuadas.

##### ***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 360 días.

##### ***Ingresos y gastos***

Los componentes correspondientes se contabilizan en las cuentas de resultados de acuerdo al criterio del devengo.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, esta compuesto por:

|              |             | <u>2012</u>            | <u>2011</u>            |
|--------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Caja         |             | 67,99                  | 67,99                  |
| Bancos       |             | 2.193,39               | 5.957,75               |
| <b>Total</b> | <b>US\$</b> | <b><u>2.261,38</u></b> | <b><u>6.025,74</u></b> |

#### 5. Cuentas por cobrar comerciales y otras:

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2012 y 2011, fueron los siguientes:

|                                       |             | <u>2012</u>              | <u>2011</u>              |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Clientes                              |             | 1.587,41                 | 1.799,26                 |
| Clientes Relacionados                 |             | 157.242,26               | 191.456,21               |
| Deudas de funcionarios y trabajadores |             | -                        | 659,30                   |
| <b>Total</b>                          | <b>US\$</b> | <b><u>158.829,67</u></b> | <b><u>193.914,77</u></b> |

#### 6. Inventarios:

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, corresponde a suministros y repuestos para mantenimiento.

#### 7. Propiedad, planta y equipo, neto:

A Diciembre 31 de 2012 y 2011, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

|                                   | <u>COSTO</u>               |                            | <u>Vida útil</u>           |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                   | <u>2012</u>                | <u>2011</u>                | <u>años</u>                |
| Terrenos y caminos                | 1.584.061,31               | 1.584.061,31               |                            |
| Edificios y construcciones        | 1.926.568,05               | 1.926.568,05               | 20                         |
| Instalaciones                     | 69.471,38                  | 83.364,47                  | 10                         |
| Muebles y equipos de oficina      | 5.183,28                   | 5.183,28                   | 10                         |
| Maquinaria y equipo               | 205.056,72                 | 203.649,10                 | 10                         |
| Vehiculos y equipos de transporte | 82.541,91                  | 106.857,36                 | 5                          |
| Equipos de computación y software | 3,00                       | 814,60                     | 3                          |
|                                   | <b><u>3.872.885,65</u></b> | <b><u>3.910.498,17</u></b> |                            |
| Depreciación acumulada            | <u>(171.713,32)</u>        | <u>(122.395,65)</u>        |                            |
| <b>Total</b>                      | <b>US\$</b>                | <b><u>3.701.172,33</u></b> | <b><u>3.788.102,52</u></b> |

Al 31 de Diciembre de 2012, bienes muebles por USD 33.359,90 se encontraban soportando un gravamen prendario para garantizar una línea de crédito con una Institución Financiera Nacional; y bienes inmuebles por 4.624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 1.231.666,73

Al 31 de Diciembre de 2011, bienes muebles por USD 33.359,90 se encontraban soportando un gravamen prendario para garantizar una línea de crédito con una Institución Financiera Nacional; y bienes inmuebles por 4.624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 1.452.790,93

Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

| Costo                               | TERRENOS            | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES | INSTALACIONES    | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA | MAQUINARIA Y EQUIPO | EQUIPO DE TRANSPORTE | EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE | TOTAL               |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|
| <b>Saldo a Enero 1 de 2011</b>      | <b>58,720.24</b>    | <b>471,808.73</b>          | <b>87,160.93</b> | <b>4,481.53</b>              | <b>27,130.76</b>    | <b>93,744.20</b>     | <b>1,339.69</b>              | <b>744,966.08</b>   |
| Adquisiciones                       | -                   | -                          | -                | 721.75                       | 882.00              | 19,113.16            | -                            | 20,716.91           |
| Activaciones                        | -                   | -                          | -                | -                            | -                   | -                    | -                            | (6,000.00)          |
| Ventas                              | -                   | -                          | (3,796.46)       | -                            | -                   | (6,000.00)           | (1,125.09)                   | (9,230.09)          |
| Bajas                               | 1,525,341.07        | (4,308.54)                 | -                | -                            | 175,636.34          | -                    | -                            | 3,160,048.27        |
| Ajustes                             | 1,584,061.31        | 1,459,087.86               | 83,364.47        | 5,183.28                     | 203,649.10          | 106,857.36           | 814.60                       | 3,970,496.17        |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2011</b> | <b>1,584,061.31</b> | <b>1,926,568.05</b>        | <b>83,364.47</b> | <b>5,183.28</b>              | <b>203,649.10</b>   | <b>106,857.36</b>    | <b>814.60</b>                | <b>3,970,496.17</b> |
| Adquisiciones                       | -                   | -                          | -                | -                            | 1,407.62            | 25,312.86            | -                            | 26,720.48           |
| Activaciones                        | -                   | -                          | -                | -                            | -                   | (38,000.00)          | -                            | (38,000.00)         |
| Ventas                              | -                   | -                          | (13,893.09)      | -                            | -                   | (11,628.31)          | (811.80)                     | (26,333.00)         |
| Bajas                               | -                   | -                          | -                | -                            | -                   | -                    | -                            | -                   |
| Ajustes                             | 1,584,061.31        | 1,926,568.05               | 69,471.38        | 5,183.28                     | 203,655.72          | 82,541.91            | 3.00                         | 3,872,885.65        |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2012</b> | <b>1,584,061.31</b> | <b>1,926,568.05</b>        | <b>69,471.38</b> | <b>5,183.28</b>              | <b>203,655.72</b>   | <b>82,541.91</b>     | <b>3.00</b>                  | <b>3,872,885.65</b> |

| Depreciación acumulada y deterioro  | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES | INSTALACIONES    | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA | MAQUINARIA Y EQUIPO | EQUIPO DE TRANSPORTE | EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE | TOTAL             |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo a Enero 1 de 2011</b>      | <b>164,183.34</b>          | <b>51,832.41</b> | <b>1,024.48</b>              | <b>8,498.26</b>     | <b>36,905.37</b>     | <b>1,841.75</b>              | <b>264,285.61</b> |
| Depreciación del año                | 23,126.90                  | 8,335.76         | 485.44                       | 2,757.18            | 19,941.60            | 247.89                       | 54,894.87         |
| Ventas                              | -                          | -                | -                            | -                   | (4,400.00)           | -                            | (4,400.00)        |
| Bajas                               | (4,308.54)                 | (3,796.46)       | -                            | -                   | -                    | (1,125.09)                   | (9,230.09)        |
| Ajustes                             | (183,001.70)               | -                | -                            | -                   | -                    | (153.04)                     | (183,154.74)      |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2011</b> | <b>54,098.16</b>           | <b>56,371.71</b> | <b>1,509.92</b>              | <b>11,255.44</b>    | <b>52,446.97</b>     | <b>811.61</b>                | <b>122,395.65</b> |
| Depreciación del año                | 7,950.05                   | 7,950.05         | 518.33                       | 26,437.62           | 20,145.97            | 248.02                       | 109,389.15        |
| Ventas                              | -                          | -                | -                            | -                   | (32,800.00)          | -                            | (32,800.00)       |
| Bajas                               | -                          | (13,893.09)      | -                            | -                   | (11,628.31)          | (811.61)                     | (26,333.01)       |
| Ajustes                             | 54,098.16                  | 7,950.05         | 518.33                       | 26,437.62           | (11,628.31)          | (811.61)                     | (938.47)          |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2012</b> | <b>54,098.16</b>           | <b>50,428.67</b> | <b>2,028.25</b>              | <b>37,693.06</b>    | <b>27,474.18</b>     | <b>0.00</b>                  | <b>171,713.32</b> |

**8. Activo contingente por contra:**

A Diciembre 31 de 2012 y 2011, este rubro corresponde a la contra cuenta del pasivo contingente (Ver nota No.17).

**9. Cuentas por pagar comerciales y otras:**

A Diciembre 31 de 2012 y 2011, este rubro lo integraban:

|                               | <u>2012</u>                  | <u>2011</u>              |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Proveedores nacionales        | 8.656,00                     | 6.701,21                 |
| Compañías relacionadas        | 55.590,82                    | 190.630,27               |
| Cuentas por pagar al personal | 235,97                       | 1.000,00                 |
| Retenciones al personal       | 1.232,54                     | 1.105,76                 |
| Participación a trabajadores  | 9.180,45                     | 11.932,16                |
| Intereses por pagar           | 69,71                        | 1.583,80                 |
| <b>Total</b>                  | <b>US\$ <u>74.965,49</u></b> | <b><u>212.953,20</u></b> |

**10. Cuentas por pagar financieras:**

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, el rubro corresponde a la porción corriente de la deuda a largo plazo.

**11. Provisiones corrientes:**

A diciembre 31 de 2012 y 2011, corresponde a la provisión para las cargas sociales.

**12. Cuentas por pagar financieras:**

A Diciembre 31 de 2011 y 2010, el pasivo no corriente se integraba así:

|                       | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>              |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Banco Bolivariano     | -                             | 8.525,72 *               |
| Montego Bay Investmet | 106.652,94                    | 127.087,25 **            |
| <b>Total</b>          | <b>US\$ <u>106.652,94</u></b> | <b><u>135.612,97</u></b> |

\* A diciembre 31 de 2011, corresponde a una operación a la tasa de interés del 8.92% anual y un plazo de 1.078 días

\*\* A diciembre 31 de 2012 y 2011, corresponde a una operación a la tasa de interés del 12.00 % anual y a 3.600 días plazo.

**13. Provisiones por beneficios a empleados:**

A diciembre 31 de 2012 y 2011, estaba conformado por:

|                                    | <u>2012</u>            | <u>2011</u>      |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Provisión para jubilación patronal | 74.484,33              | 63.444,78        |
| Provisión para desahucio           | 28.575,58              | 22.737,43        |
| <b>Total</b>                       | <b>US\$ 101.059,91</b> | <b>86.182,21</b> |

A diciembre 31 de 2012 y 2011 corresponde a la provision para jubilación patronal y desahucio, misma que es registrada en base al correspondiente estudio actuarial.

**14. Capital social:**

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2012 y Diciembre 31 2011, está representado por 120.000.000 de acciones nominativas y ordinarias de 0,0004 dólares de los Estados Unidos de América cada una.

| Accionistas        | Porcentaje de Acciones | Domicilio |
|--------------------|------------------------|-----------|
| IMBOYCO            | 14,88%                 | ECUADOR   |
| PROALCO CIA. LTDA. | 76,14%                 | ECUADOR   |
| PATIÑO CLAUDIO     | 1,13%                  | ECUADOR   |
| SALSAÑA IVAN       | 0,63%                  | ECUADOR   |
| SALDAÑA MAGALI     | 0,63%                  | ECUADOR   |
| SALDAÑA MARNA      | 1,26%                  | ECUADOR   |
| OTROS              | 5,33%                  |           |
| <b>TOTAL</b>       | <b>100,00%</b>         |           |

**15. Superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo, Superávit por otras revaluaciones y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF:**

De acuerdo a la norma internacional de información financiera NIIF 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:

|                                                                   | <u>2011</u>         |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                   | <u>Dic 31</u>       | <u>Ene 01</u>       |
| <b>Total del Patrimonio de acuerdo a NEC</b>                      | 212.387,72          | 164.307,85          |
| <b><u>Ajuste del periodo de transición "NEC" a "NIIF"</u></b>     |                     |                     |
| Revaluación de propiedad, planta y equipo                         | 3.113.875,90        | 3.113.875,90        |
| Desahucio                                                         | (22.737,43)         |                     |
| Ajustes iniciales a NIIF                                          | 3.088.674,70        | 3.113.875,90        |
| Variación en la utilidad del ejercicio 2011 por conversión a NIIF | (25.201,20)         |                     |
| <b>Total Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>                         | <b>3.301.062,42</b> | <b>3.278.183,75</b> |

**16. Pasivo contingente:**

A Diciembre 31 de 2012 Construcciones Industriales S.A. mantenía bienes inmuebles con gravámenes hipotecarios en respaldo de líneas de crédito con una Institución Financiera Nacional, correspondientes a compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 1.231.666,73

A Diciembre 31 de 2011 Construcciones Industriales S.A. mantenía bienes inmuebles con gravámenes hipotecarios en respaldo de líneas de crédito con una institución Financiera Nacional, correspondientes a compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 1.452.790,93

**17. Ingresos de actividades ordinarias:**

Este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se conforma por:

|                       | <u>2012</u>            | <u>2011</u>       |
|-----------------------|------------------------|-------------------|
| Servicios de arriendo | 312.000,00             | 250.500,00        |
| Servicios             | 210.080,00             | 220.500,00        |
| Agua                  | 15.629,60              | 20.855,28         |
| <b>Total</b>          | <b>US\$ 537.709,60</b> | <b>491.855,28</b> |

**18. Gastos administrativos y generales**

Por el periodo terminado en el año 2012 y 2011, este rubro corresponde a:

|                                     | <u>2012</u>            | <u>2011</u>       |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Gastos de personal                  | 20.582,69              | 19.145,79         |
| Honorarios a profesionales          | 8.796,32               | 5.570,00          |
| Servicios prestados                 | 74.400,00              | 45.900,00         |
| Impuestos y contribuciones          | 13.112,79              | 4.245,06          |
| Mantenimiento de vehículos          | 3.864,51               | 8.249,55          |
| Matriculas de vehículos e impuestos | 4.124,44               | 2.708,84          |
| Combustibles                        | 4.182,36               | 5.443,45          |
| Seguros                             | 6.069,85               | 5.688,10          |
| Depreciaciones                      | 19.684,58              | 22.245,21         |
| Provisión para jubilación patronal  | 1.553,24               | 1.522,65          |
| Otros gastos                        | 4.629,94               | 6.693,24          |
| <b>Total</b>                        | <b>US\$ 161.000,72</b> | <b>127.411,89</b> |