

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

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.

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 propiedad, 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 2013 y 2012, esta compuesto por:

	2013	2012
Caja	20,56	67,99
Bancos	2.125,30	2.193,39
Total	US\$ 2.145,86	2.261,38

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras:

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

	2013	2012
Cientes	1.219,12	1.587,41
Cientes Relacionados	286.305,66	157.242,26
Otras cuentas por cobrar	30,02	
Total	US\$ 287.554,80	158.829,67

6. Inventarios:

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, corresponde a suministros y repuestos para mantenimiento.

7. Propiedad, planta y equipo, neto:

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	COSTO		Vida útil años
	2013	2012	
Terrenos y caminos	1.584.061,31	1.584.061,31	
Edificios y construcciones	1.926.568,05	1.926.568,05	20
Instalaciones	39.694,24	69.471,36	10
Muebles y equipos de oficina	5.370,78	5.183,28	10
Maquinaria y equipo	206.676,72	205.056,72	10
Vehículos y equipos de transporte	82.185,21	82.541,91	5
Equipos de computación y software	3,00	3,00	3
	3.844.859,31	3.872.985,66	
Depreciación acumulada	(246.442,93)	(171.713,32)	
Total	US\$ 3.598.416,38	3.701.172,33	

Al 31 de Diciembre de 2013, 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 \$945.036,51 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 1'228.759,92

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 4624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 1.231.666,73

Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

Costo	TERRENOS	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	MAQUINARIA Y EQUIPO	VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2011	1,584,061.31	1,926,568.05	69,471.38	5,183.28	205,056.72	82,541.91	3,00	3,872,885.65
Adquisiciones	-	-	-	-	1,407.62	25,312.86	-	26,720.48
Activaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	(38,000.00)	-	(38,000.00)
Bajas	-	-	(13,893.09)	-	-	(11,628.31)	(811.60)	(26,333.00)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2012	1,584,061.31	1,926,568.05	69,471.38	5,183.28	205,056.72	82,541.91	3,00	3,872,885.65
Adquisiciones	-	-	-	187.50	1,620.00	-	-	1,807.50
Activaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	(29,477.14)	-	-	(356.70)	-	(29,833.84)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2013	1,584,061.31	1,926,568.05	39,994.24	5,370.78	206,676.72	82,185.21	3,00	3,844,859.31

Depreciación acumulada y deterioro	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	MAQUINARIA Y EQUIPO	VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2011	54,089.16	50,428.67	2,028.25	37,693.06	27,474.18	0.00	171,713.32
Depreciación del año	54,089.16	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	-	-	-	-	(630.45)	(248.02)	(878.47)
Saldo a Diciembre 31 de 2012	54,089.16	50,428.67	2,028.25	37,693.06	27,474.18	0.00	171,713.32
Depreciación del año	54,089.30	6,907.15	527.70	26,566.58	16,472.72	-	104,563.45
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	(29,477.14)	-	-	(356.70)	-	(29,833.84)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2013	54,089.16	50,428.67	2,028.25	37,693.06	27,474.18	0.00	246,442.93

8. Activo contingente por contra:

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, este rubro lo integraban:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores nacionales	2.934,88	8.656,00
Compañías relacionadas	65.585,64	55.590,82
Cuentas por pagar al personal	4,22	235,97
Retenciones al personal	1.415,56	1.232,54
Participación a trabajadores	29.294,76	9.180,45
Intereses por pagar	-	69,71
Total	US\$ 99.235,06	74.965,49

10. Cuentas por pagar financieras:

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

11. Provisiones corrientes:

A diciembre 31 de 2013 y 2012, corresponde a la provisión para las cargas sociales.

12. Cuentas por pagar financieras:

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, el pasivo no corriente se integraba así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Montego Bay Investmet	-	106.652,94 *
Total	US\$ -	106.652,94

* A diciembre 31 de 2012, 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 2013 y 2012, estaba conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión para jubilación patronal	75.718,10	74.484,33
Provisión para desahucio	27.265,89	26.575,58
Total	US\$ 102.983,99	101.059,91

A diciembre 31 de 2013 y 2012 corresponde a la provisión 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 2013 y Diciembre 31 2012, 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%	14,88%
PROALCO CIA. LTDA.	76,14%	76,14%
PATINO CLAUDIO	1,13%	1,13%
SALSAÑA IVAN	0,63%	0,63%
SALDANA MAGALI	0,63%	0,63%
SALDAÑA MARNA	1,26%	1,26%
OTROS	5,33%	5,33%
TOTAL	100,00%	100,00%

15. Pasivo contingente:

A Diciembre 31 de 2013 Construcciones Industriales S.A. mantenía bienes inmuebles con gravámenes hipotecarios en respaldo de líneas de crédito con una Institución Financiera Nacional, para garantizar obligaciones de compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 1.228.759,92

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, para garantizar obligaciones de compañías relacionadas, las mismas que ascendían a un monto total de USD 1.231.666,73

16. Ingresos de actividades ordinarias:

Este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se conforma por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arriendos	321.900,00	312.000,00
Venta de Servicios	379.280,00	210.060,00
Venta de Agua	13.755,20	15.629,60
Otras ventas	4.196,43	
Total	US\$ 718.131,63	537.709,60

17. Gastos administrativos y generales

Por el periodo terminado en el año 2013 y 2012, este rubro corresponde a:

	2013	2012
Gastos de personal	21.533,88	20.562,69
Honorarios a profesionales	6.033,21	8.796,32
Servicios prestados	74.400,00	74.400,00
Impuestos y contribuciones	2,49	13.112,79
Mantenimiento de vehiculos	4.832,36	3.864,51
Matriculas de vehiculos e impuestos	2.249,76	4.124,44
Combustibles	3.716,75	4.182,36
Seguros	-	6.069,85
Depreciaciones	18.869,10	19.684,58
Provisión para jubilación patronal	-	1.553,24
Otros gastos	38.057,69	4.629,94
Total	US\$ 169.695,24	161.000,72



Handwritten signature and stamp, likely a legal or official endorsement.