

## CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014

#### 1. Identificación de la compañía:

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA, 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. Políticas Contables Significativas

##### 2.1 Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF).

##### 2.2 Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A. CONSTRINSA 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 No. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

##### 2.3 Bases de medición:

###### *Efectivo y equivalentes*

Comprende el efectivo en 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.

### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Son activos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor a su probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los que se clasifican como no corrientes.

### **Inventarios**

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición, incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

### **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

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

Se registran al costo, 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil años</u>
Edificios y construcciones	20
Muebles y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos y equipo de transporte	5
Instalaciones	3
Equipos de cómputo	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de "propiedad, planta y equipo" es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

#### ***Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar***

Son pasivos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El reconocimiento inicial se realiza al valor razonable considerando el precio de la transacción, y la valorización subsiguiente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se clasifican en pasivos corrientes, excepto cuando la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos en los 12 meses posteriores de la fecha del estado de situación financiera.

#### ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

#### ***Beneficios a empleados***

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

#### ***Ingresos***

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**Gastos**

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período de la esencia de la transacción.

**Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, esta compuesto por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	21	21
Bancos	6,298	2,476
<b>Total</b>	<b>US\$ 6,319</b>	<b>2,497</b>

#### 4. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2015 y 2014, fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes	1,876	2,290
Cientes Relacionados	491,475	484,982
Otras cuentas por cobrar	146	387
<b>Total</b>	<b>US\$ 493,497</b>	<b>487,659</b>

#### 5. Inventarios

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, corresponde a suministros y repuestos para mantenimiento.

5. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	COSTO		Vida útil años
	2015	2014	
Terrenos y caminos	1,584,061	1,584,061	
Edificios y construcciones	1,960,253	1,926,568	20
Instalaciones	19,930	36,285	3
Muebles y equipos de oficina	5,371	5,371	10
Maquinaria y equipo	206,677	206,677	10
Vehículos y equipos de transporte	68,325	74,212	5
Equipos de computación y software	3	3	3
	<b>3,848,468</b>	<b>3,833,477</b>	
Depreciación acumulada	(389,414)	(335,569)	
<b>Total</b>	<b>US\$ 3,459,054</b>	<b>3,497,608</b>	

Al 31 de Diciembre de 2015, 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 valorados en 4'624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 135.035

Al 31 de Diciembre de 2014, 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 valorados en 4'624.474,33 se encontraban soportando gravámenes hipotecarios para garantizar deudas de compañías relacionadas por un monto total de USD 389,388

Costo	Terrenos	Edificios y Construcciones	Instalaciones	Muebles y equipos de oficina	Maquinaria y Equipo	Vehículos y Equipo de Transporte	Equipo de Computación y Software	Construcciones en Curso	Total
Saldo a Diciembre 31 de 2013	1,584,061	1,926,568	39,994 (3,709)	5,371	206,677	82,185 (7,973)	3	-	3,844,859 (11,682)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2014	1,584,061	1,926,568	36,285	5,371	206,677	74,212	3	-	3,833,177
Adquisiciones	-	33,685	-	-	-	23,899	-	3,848	61,432
Activaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	(16,355)	-	-	(29,786)	-	-	(46,141)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a Diciembre 31 de 2015	1,584,061	1,960,253	19,930	5,371	206,677	68,325	3	3,848	3,848,468

Depreciación acumulada y diferido	Edificios y Construcciones	Instalaciones	Muebles y equipos de oficina	Maquinaria y Equipo	Vehículos y Equipo de Transporte	Total
Saldo a Diciembre 31 de 2013	108,178	27,859	2,556	64,260	43,590	246,483
Depreciación del año	54,089	3,968	537	26,177	16,038	100,809
Bajas	-	(3,710)	-	-	(7,973)	(11,683)
Saldo a Diciembre 31 de 2014	162,267	28,117	3,093	90,437	51,655	335,569
Depreciación del año	54,832	3,493	537	24,290	16,834	99,986
Bajas	-	(16,354)	-	-	(29,787)	(46,141)
Saldo a Diciembre 31 de 2015	217,099	15,256	3,630	114,727	38,702	389,414

#### 7. Activo contingente por el contrario

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, este rubro corresponde a la contra cuenta del pasivo contingente (Ver nota No.13).

#### 8. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, este rubro lo integraban:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores nacionales	133,454	7,721
Compañías relacionadas	-	93,976
Retenciones al personal	1,424	1,902
Participación a trabajadores	27,817	31,175
Dividendos por pagar	75,283	80,662
<b>Total</b>	<b>US\$ 237,978</b>	<b>215,436</b>

#### 9. Provisiones corrientes

A diciembre 31 de 2015 y 2014, corresponde a la provisión para las cargas sociales.

#### 10. Provisiones por beneficios sociales a empleados

A diciembre 31 de 2015 y 2014, estaba conformado por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisión para jubilación patronal	52,168	81,284
Provisión para desahucio	19,239	28,506
<b>Total</b>	<b>US\$ 71,407</b>	<b>109,790</b>

La provisión para jubilación patronal y desahucio, es registrada en base al correspondiente estudio actuarial.

### 11. Capital social:

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2015 y 2014, está representado por 120'000.000 acciones ordinarias y nominativas de 0,0004 dólares de los Estados Unidos de América cada una. El capital social tiene la siguiente distribución:

<b>Accionistas</b>	<b>Porcentaje de Acciones</b>	<b>Domicilio</b>
TERRASKY S.A.	91.02%	Ecuador
SALDAÑA PAZMIÑO MARNA MERCEDES	1.26%	Ecuador
PATIÑO LEDESMA CLAUDIO MANUEL DE JESUS	1.13%	Ecuador
EMPRONORTE OVERSEAS INC	0.64%	Inglaterra
SALDAÑA PAZMIÑO IVAN NEPTALI	0.63%	Ecuador
SALDAÑA PAZMIÑO MAGALI EMILIA	0.63%	Ecuador
OTROS	4.69%	
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	

### 12. Reserva legal:

La ley de compañías en el art. 297 dispone tomar por lo menos el 10% de las utilidades líquidas y se destine a formar el fondo de reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El incremento de la reserva legal para el 2015 fue USD. 13,723

### 13. Pasivo contingente:

A Diciembre 31 de 2015 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 135,035.

A Diciembre 31 de 2014 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 389,388.

#### 14. Ingresos de actividades ordinarias:

Este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se conforma por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arriendos	512,295	321,600
Venta de Servicios	212,730	388,000
Venta de Agua	11,695	-
Otras ventas	21,823	17,096
	<u>758,543</u>	<u>726,696</u>
Descuento en ventas	(13,000)	(30,000)
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>745,543</u></b>	<b><u>696,696</u></b>

#### 15. Gastos administrativos y generales

Por el período terminado en el año 2015 y 2014, este rubro corresponde a:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	28,952	28,100
Honorarios a profesionales	7,483	12,156
Servicios prestados	33,600	74,400
Impuestos y contribuciones	30,358	29,758
Mantenimiento de vehículos	3,899	4,886
Matriculas de vehículos e impuestos	2,051	1,967
Combustibles	2,355	1,846
Depreciaciones	19,059	18,045
Salud y seguridad ocupacional	3,553	4,734
Otros gastos	13,691	6,899
<b>Total</b>	<b>US\$ <u>145,001</u></b>	<b><u>182,791</u></b>

#### 16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de nuestro informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.