

C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.
AUDITOR & CONSULTOR



15 MAY 2008

LADRILLOS Y CERÁMICAS S.A.
LACESA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Y
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

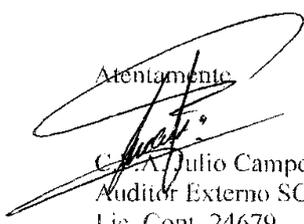
A los Señores Accionistas

1. He auditado el Balance General adjunto de la Compañía LADRILLOS Y CERÁMICA S.A. (LACESA) al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros y también la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones de la presentación general de los estados financieros. Por lo expuesto considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.
3. Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía LADRILLOS Y CERÁMICA S.A. (LACESA) al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por al año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

El suscrito no realizó la auditoría del año 2003. El Balance General que consta en el anexo que se adjunta por dicho año se ha considerado solamente para efectos comparativos.

La Empresa ha cumplido oportunamente el pago de impuestos como agente de percepción y retención. Por separado se presenta el Dictamen de Auditoría Tributaria en cumplimiento a lo que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno.

Atentamente,



C. A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679

Cuenca, octubre 4 del 2005

LADRILLOS Y CERAMICA S.A. (LACESA)
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2004
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	VENTAS	498.468,49
(-)	COSTO DE VENTAS	340.647,62
		157.820,87
	UTILIDAD BRUTA	157.820,87
(-)	GASTOS OPERACIONALES	99.741,74
	Gastos de Administracion	96.064,33
	Gastos de Ventas	3.677,41
		58.079,13
	UTILIDAD OPERACIONAL	58.079,13
	OTROS INGRESOS	
(+)	Otros Ingresos	2.378,80
		60.457,93
	UTILIDAD LIQUIDA	60.457,93
	PROVISIONES	21.916,00
	Participacion Empleados	9.068,69
	Impuesto Renta	12.847,31
		38.541,93
	UTILIDAD NETA	38.541,93

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

LADRILLOS Y CERAMICA S.A. (LACESA)
 ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2004
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RVA. LEGAL	RVA. FACULTATIVA	CAPITAL ADICIONAL	SUPERAVIT POR VALUAC. ACTIVOS	RESULTADOS PERIODO	TOTAL
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/03	27.440,00	14.544,53	26.729,37	122.490,52	32.817,72	2.078.019,52	2.302.041,66
Distribucion Utilidades 2003			295.089,81			-295.089,81	0,00
Pago Dividendos Accionistas						-1.454.484,28	-1.454.484,28
Pago 15% Util. Emp. E Impto Rta.						-328.445,43	-328.445,43
Pago Multas e Intereses Impuesto Renta			-2.757,15				-2.757,15
Resultados Ejercicio 2004						38.541,93	38.541,93
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/04	27.440,00	14.544,53	319.062,03	122.490,52	32.817,72	38.541,93	554.896,73

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

LADRILLOS Y CERAMICA S.A. (LACESA)
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	2004
AUMENTOS CAJA Y EQUIVALENTES	
Utilidad del Ejercicio	38.541,93
Depreciaciones	37.159,53
Disminucion de inversiones Temporales	66.217,44
Disminucion de Cuentas por Cobrar	1.279.425,87
Disminucion de Inventarios	57.954,68
Incremento Cuentas por Pagar	355.941,17
Incremento Impuestos por Pagar	12.497,59
Suman:	1.847.738,21
DISMINUCION DE CAJA Y EQUIVALENTES	
Incremento de Activos Fijos	125.004,78
Participacion Empleados e Impto.Renta 2003	328.445,43
Pago Dividendos Accionistas	1.454.484,28
Pago Multas e Intereses Impto.Renta/2003	2.757,15
Incremento de Impuestos Anticipados	3.742,30
Disminucion de Prestamos Bancarios	2.122,20
Suman:	1.916.556,14
Disminucion en Caja Bancos	-68.817,93
Saldo al inicio del año	90.777,50
Saldo al finalizar el año	21.959,57

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

LADRILLOS Y CERAMICA S.A. (LACESA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2004

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituye como Ladrillos y Cerámica S.A. " LACESA", mediante escritura pública suscrita el 1 de julio de 1974 en la Notaría Quinta del Cantón Quito, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro.26 De fecha julio 22 de 1974, con fecha 1 de julio de 1976 se cambia el domicilio de la Compañía a la Ciudad de Cuenca, este cambio de domicilio se encuentra inscrito en el Registro Mercantil con el Nro.98 el 29 de noviembre de 1976, el plazo de duración es el de veinte años contados a partir de la fecha de inscripción en Registro Mercantil, por resolución de la Junta General reunida el 17 de junio de 1994 se proroga el plazo de duración del contrato social por un periodo de 10 años, mediante escritura de fecha junio 28 de 1994 ante el Dr. Rubén Vintimilla Bravo Notario Segundo del Cantón Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 183 de Julio 14 de 1994.

Tiene como objeto social producir ladrillos de diversas medidas y para varias finalidades, objetos de cerámicas y otros materiales de construcción, así como la importación de maquinarias, herramientas, materias primas, y materiales que se requieren para la industria de la construcción y para tal objeto y la mejor realización de sus fines, podrá realizar todo clase de contratos civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza permitidos por las leyes, pudiendo además participar en empresas industriales, comerciales, mineras, etc., en la compra y venta de bienes raíces, papeles fiduciarios etc., adquiriendo en consecuencia todos los derechos y contrayendo todas las obligaciones permitidas y amparadas por las leyes.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia.
- b) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos en, 20 años para edificios, 10 años para maquinaria y equipo de producción, 5 años para vehículos y herramientas, 10 años para muebles y enseres, y 3 años para equipos de computación; los activos fijos están registrados al costo de adquisición y se han reexpresado de acuerdo con las disposiciones gubernamentales pertinentes.
- c) Al 31 de diciembre del 2004 los diferentes rubros del balance general demuestran los siguientes saldos:

3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

	<u>2004</u>
CAJAS	
Caja General	783,66
Fondo Rotativo	150,00
Suman:	<u>933,66</u>
BANCOS	
Pacifico	17.232,55
Produbanco	3.793,36
Suman:	<u>21.025,91</u>
Total Disponible Caja Bancos	<u>21.959,57</u>

La Empresa maneja un fondo rotativo de caja chica para gastos menores, se ha realizado los arqueos respectivos.

En cuanto a la Caja General debo manifestar que la Empresa maneja valores por ventas y cobros en efectivo como saldos en caja, los mismos que son utilizados para pago a proveedores, roles de pago al personal, se recomienda que estos valores recaudados deben ser depositados en las cuentas corrientes bancarias.

Se han realizado las conciliaciones respectivas en lo que concierne a Bancos los cheques en circulación del banco del Pacifico US \$ 1.905,97 son cobrados en enero del 2005.

En lo que respecta al Produbanco existe un cheque en circulación Nro. 405 por el valor de US \$ 142,86 girado con fecha noviembre 10 del 2003 a la Sra. Germania Pauta (Accionista de la Empresa), por concepto de pago utilidades del año 2001, se recomienda la anulación del mencionado cheque y la contabilización respectiva.

4.- INVERSIONES TEMPORALES

Banco Pacifico (Cta.Ahorros)	17,00
Banco Pacifico (Poliza)	42.875,93
Produbanco (Poliza)	8.211,48
Bco. Popular (Fondo Vision)	515,00
Suman:	<u>51.619,41</u>

- Banco del Pacifico (Póliza): Es renovada mensualmente y su tasa de interés fluctua de acuerdo al mercado, el año 2004 se ha generado intereses de US \$ 2.080,00 los cuales se han capitalizado razón por lo cual el saldo a diciembre 31 del 2004 es de US \$ 42.875,93.
- Produbanco (Póliza): Es renovada mensualmente y su tasa de interés fluctua de acuerdo al mercado, el año 2004 se ha generado intereses de US \$ 247,16 los cuales se han capitalizado razón por lo cual el saldo a diciembre 31 del 2004 es de US \$ 8.211,48.
- Banco Popular: este saldo se arrastra de años anteriores, se recomienda hacer una provisión de incobrabilidad.

5.- CUENTAS POR COBRAR

Clientes	136.293,99
Cuentas por Cobrar	1.204,61
Prestamos Empleados	5.743,90
Pagos Anticipados	2.288,33
Provisión Cuentas Incobrables	-3.623,24
Suman:	<u>141.907,59</u>

- Clientes: analizada la edad de la cartera, se determina lo siguiente, el 59% (US \$ 79.786,50) se encuentra vencida mas de 360 días, siendo el principal cliente la Empresa Constructora Construvicor US \$ 72.151,23, Arq. Iván Altamirano US \$ 3.288,00, Sr. Felipe Camacho US \$ 1.066,70, Otros US \$ 3.280,57. Con vencimiento de mas de 180 días representa el 17% (US \$ 23.169,98) siendo el principal cliente la Empresa Constructora Construvicor US \$ 20.554,53, Sr. Gustavo Cavallos US \$ 1.652,52, Otros US \$ 962,93. Con vencimiento hasta 60 días el 24% (US \$ 33.337,51), siendo el principal cliente la Empresa Constructora Construvicor US \$ 8.652,30, Arq. Wilson Pesantez Ochoa US \$ 6.680,00, Constructora Espinoza US \$ 4.805,14, Francisco Escobar US \$ 2.095,00, Gerardo Ortiz e Hijos US \$ 2.185,36, Otros US \$ 8.919,71.
- Cuentas por Cobrar: Se mantiene garantía por cumplimiento de contratos con el Consejo Provincial por el valor de US \$ 1.034,99, y, un saldo por cobrar al Sr. Hugo Correa por US \$ 169,71.

- Prestamos Empleados: Cuentas por cobrar a los empleados por conceptos de prestamos US \$ 5.190,45, y, por anticipos a sueldos US \$ 553,45.
- Pagos Anticipados: son anticipos de honorarios al Dr. Fabián Sánchez US \$ 1.000,00, Ing. Patricio Donoso US \$ 1.000,00, Ing. Pablo Domínguez US \$ 288,33.
- Provisión para Cuentas Incobrables: La provisión representa el 2,66% sobre el saldo de clientes, lo que estimo es muy baja tomando en consideración que el 59% de la cartera se encuentra vencida desde el año 2003.

6.- INVENTARIOS

Materias Primas	5.840,27
Productos Terminados	42.183,23
Rep.Suministros y Materiales	1.123,79
Suman:	<u>49.147,29</u>

- Los Inventarios son valorados mediante el sistema promedios.
- El rubro repuestos suministros y materiales, son repuestos y suministros que son utilizados en las maquinas de producción.

7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Anticipos Impuesto Renta	6.533,68
Impto.Ant.Retido.Fte.	2.460,45
Suman:	<u>8.994,13</u>

- El pago de los anticipos de Impuesto a la renta ha generado intereses por mora por US \$ 30,42, los mismos que son debitados a Reserva Facultativa.
- Impuesto Anticipado Retenido en la Fuente: son retenciones realizadas por los clientes durante el año 2004.

8.- ACTIVOS FIJOS

	SALDOS	SALDOS	INCREMENTO	%
	DCBRE 31/03	DCBRE 31/04	Y/O DISMINUC	DEPREC.
a.- Al Costo y Revalorizado				
Terrenos	595.586,40	595.586,40	0,00	
Construcciones en Curso	19.105,31	19.105,31	0,00	
Edificios	49.502,91	174.399,94	124.897,03	
Muebles y Enseres	1.509,78	1.617,53	107,75	
Vehículos	76.883,03	76.883,03	0,00	
Herramientas	1.102,17	1.102,17	0,00	
Maquinaria y Equipo	209.794,51	209.794,51	0,00	
Suman:	<u>953.484,11</u>	<u>1.078.488,89</u>	<u>125.004,78</u>	
b - Depreciación Acumulada				
Edificios	13.848,96	18.866,39	5.017,43	3%
Muebles y Enseres	887,70	1.037,12	149,42	9%
Vehiculos	30.884,16	44.436,26	13.552,10	18%
Herramientas	696,19	862,49	166,30	15%
Maquinaria y Equipo	74.005,08	92.279,36	18.274,28	9%
Suman:	<u>120.322,09</u>	<u>157.481,62</u>	<u>37.159,53</u>	

- Los porcentajes de depreciación se calculan sobre los saldos al costo a diciembre 31 del 2004.
- En el año 2004 se procede a comprar un departamento en el Condominio Santa Fe por el valor de US \$ 124.897,03, escritura realizada el 31 de mayo del 2004, en la Notaria Sexta del Dr. René Durán Andrade, inscrita en el Registro Mercantil con el Nro. 6010/1893/2318 en junio 30 del 2004.
- Los Muebles y Enseres se incrementan en US \$ 107,75 por la compra de dos calentadores eléctricos de ambiente en julio 31 del 2005, se recomienda en este rubro desglosar los Equipos de Computación, ya que estos están sujetos al 33,33% anual.

9.- CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	14.301,81
Cuentas por pagar	159.572,39
Prestamos de Accionistas	107.837,06
Prestamos de Terceros	19.000,00
less por Pagar	5.158,26
15% Trabajadores 2003	299.884,70
15% Trabajadores	12.400,33
Provision Leyes Sociales	5.437,30

Suman: 623.591,85

- Proveedores Nacionales: valores a pagar por las compras de repuestos, combustibles, y otros, siendo los principales el Jhon Garcia US \$ 11.236,04, Comercial Rulitec US \$ 990,05, Austrovisc US \$ 782,36, Otros US \$ 1.293,36
- Cuentas por Pagar: Anticipos de Clientes para compras US \$ 37886,28, Sueldos por pagar mes de diciembre del 2004 US \$ 4622,25, saldos por pagar a transportistas US \$ 1.031,33, AFP:Genesis fondos de inversión del personal descontado en roles US \$ 126,36, Dividendos por Pagar a Accionistas año 1988 US \$ 34,09, año 1999 US \$ 201,89, año 2000 US \$ 394,30, año 2001 US \$ 9.595,32, año 2003 US \$ 105.680,53 este remanente por pagar es fruto de la distribución de US \$ 1.454.484,28 de las utilidades obtenidas en el año 2003, según acta de Junta General de Julio 30 del 2004 en la cual se dispone que de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico del año 2003 (US \$ 2.078.019,52) de los cuales US \$ 1.999.231,31 es resultado de la venta de un terreno de propiedad de la Empresa, se haga la citada distribución a los Accionistas.
- Prestamos de Accionistas: son valores por pagar a los Accionistas por concepto de prestamos Sr. Hugo Correa Donoso US \$ 88.805,41, Sr. Walter Sánchez Alvarez US \$ 10.199,04, Sr. Sem Fontana Serafin US \$ 8.832,61, estos saldos se arrastran desde el año 2003 y no causan gastos financieros para la Empresa.
- Prestamos de Terceros: Valor por pagar al Ing. Diego León US \$ 19.000,00, este saldo se arrastra desde el año 2003, y no causa intereses para la Empresa.
- IESS por Pagar: Valores por pagar al Seguro Ecuatoriano aportes por el mes de diciembre del 2004 y provisiones para fondo de reserva.
- 15% Trabajadores: con fecha agosto 18 del 2004 el interventor Ing.Comercial Carlos Mendoza sugiere que en el artículo 97 del código de trabajo dice que se reconocerán en beneficio de sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas y no sobre la utilidad gravable como se ha procedido en el ejercicio económico 2003, este error de cálculo se genera por que la Empresa en el año 2003 obtuvo ingresos exentos por US \$ 1.999.231,31 fruto de la venta de un terreno de propiedad de Ladrillos y Cerámicas S.A. (Lacesa).
- 15% Trabajadores: saldo por pagar utilidades año 2003 US \$ 3.331,64, y, utilidades año 2004 US \$ 9.068,69
- Provisiones Leyes Sociales: Calculo de provisiones para beneficios sociales Décimo Tercer Sueldo US \$ 724,75, Décimo Cuarto Sueldo US \$ 1.991,81, Vacaciones US \$ 2.291,17, Jubilación Patronal US \$ 429,57.

10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Iva	2.771,30
Impuesto Renta por Pagar	12.847,31
Iva Retenido en la Fuente	391,33
Impuesto Renta Retenido Fuente	136,74

Suman: 16.146,68

- Impuesto Renta: provisión para el pago del impuesto a la renta por el periodo económico 2004
- Iva: Impuesto al valor agregado a pagar por el mes de diciembre del 2004, el mismo que se lo realiza en enero del 2005.
- Iva. Retenido Fuente y Impuesto Renta Retenido Fuente: valores que son pagados en el año 2005 en el mes de enero.

11.- PROVISIONES PARA INDEMNIZACIONES LABORALES

La Empresa no cuenta con estudio actuarial para provisiones de indemnizaciones laborales (Jubilación Patronal, y, Desahucio), se recomienda que en vista de que la Empresa cuenta con personal con muchos años de servicio proceda a la contratación de un estudio actuarial para que se proceda a realizar las provisiones respectivas.

12.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2004 está constituido por 137.200 acciones nominativas de U.S.\$ 0,20 cada una.

El Capital Social ha evolucionado de la siguiente manera:

Aumento	7.800.000,00	Julio 1/76	Reg.Mercantil Nro.98 Novb29/76
Aumento	5.000.000,00	Julio30/77	Reg.Mercantil Nro.70 Julio15/78
Aumento	9.500.000,00	Ener26/82	Reg.Mercantil Nro 55 Marz15/82
Aumento	73.500.000,00	Novb29/89	Reg.Mercantil Nro.277Dcbr12/89
Aumento	245.000.000,00	Junio28/94	Reg.Mercantil Nro.183Julio14/94
Aumento	343.000.000,00	Febre04/97	Reg.Mercantil Nro. 71 Abri02/97

Suman: \$ 686.000.000,00 25.000 **US \$ 27.440,00**

13.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los accionistas. A diciembre 31 del 2004, esta reserva ha superado el 50% requerido.

14 - RESERVA FACULTATIVA

La Empresa procede a pagar por multas e intereses en sus declaraciones de Impuesto Renta por el año 2003, y, Dividendos Anticipados de Impuesto Renta por el 2004 año, por un valor de US \$ 2.757,15, valor que se debita a Reserva Facultativa, se recomienda a futuro considerar estos valores como gastos no deducibles.

15.- RESERVA DE CAPITAL

Este rubro es consecuencia de la transferencia de las reservas por revalorización y del ajuste por conversión monetaria efectuada en años anteriores, la Empresa la maneja como Capital Adicional, se recomienda transferir a la Cuenta "Reserva de Capital"

El movimiento de este rubro se lo puede apreciar en la Demostración del Patrimonio de los Accionistas que integra el presente informe.

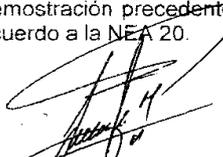
16.- OTROS EVENTOS

La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.IC1.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

Con fecha enero 7 del 2004 la Superintendencia de Compañías con Resolución Nro. 04-C-DIC-001 se dispone la intervención de la Compañía, nombrándole como Interventor al Ing. Com. Carlos Mendoza.

Con fecha Julio del 2004 la Superintendencia de Compañías con Resolución Nro. 04-C-DIC-399 se declara disuelta la Compañía por haber fenecido el plazo de prórroga de duración del contrato social de la Compañía (Diez años), razón por la cual se recomienda que a la brevedad posible se convoque a Junta General de Accionistas para que se decida la Rehabilitación de la Compañía.

Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha de acuerdo a la NEA 20.



C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679