



---

## **ESCUDERO & ASOCIADOS.**

Auditores Externos S.A.

Direcc: 9 de Octubre 1904 y los Rios 2º Piso Ofic, 206 Telf: . 2 – 221667

Cell 09-85357066 - 0997198651

Email: [escudero@escudero.com.ec](mailto:escudero@escudero.com.ec) Guayaquil – Ecuador

---

### **AUDITORIA EXTERNA**

**AÑO 2.013**

### **CONSTRUCTORA LUZAGU Cia.Ltda.**

Guayaquil, Mayo 29 del 2.014

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de

### **CONSTRUCTORA LUZAGUI CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **CONSTRUCTORA LUZAGUI CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del auditor, es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con normas de auditoría 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 basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA LUZAGUI CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ( NIIF ) aplicadas uniformemente en este período.

  
**Econ, Virgilio Escudero O.**

**SC- RNAE 611**

Guayaquil, Mayo 29 del 2014

**CONSTRUCTORA LUZAGUI Cia. Ltda.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

En Dólares americanos

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	\$ 12.682,01	15.525,00
Inversiones	4	0	314.322,18
Cuentas por Cobrar	5	405.128,50	990.049,78
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>417.810,51</b>	<b>1.319.896,96</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</b>			
<b>Activo No Depreciable</b>			
Terrenos		864.240,47	906.997,40
<b>Activo Depreciable</b>			
Edificios		0,00	41.748,95
Maquinarias, Equipos e Instalaciones		3.633.260,70	2.238.469,30
Vehiculos		51.767,86	377.384,74
Equipos de Computacion y Software		1.851,00	4.598,70
<b>Total Costo</b>		<b>4.551.120,03</b>	<b>3.569.199,09</b>
Menos Depreciación Acumulada		-2.752.382,12	-1.552.583,10
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>6</b>	<b>1.798.737,91</b>	<b>2.016.615,99</b>
<b>Otros Activos</b>			
Otras Cuentas por Cobrar L / Plazo		314.322,18	0,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.530.870,60</b>	<b>3.336.512,95</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA LUZAGUI Cia. Ltda.****BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE 2013****En Dólares americanos**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Obligaciones Bancos y Financieras	7	\$ 12.289,35	297.704,05
Cuentas y Documentos por Pagar	8	187.815,67	295.002,23
Impuestos por Pagar	9	6.741,79	109.745,21
Pasivos Acumulados	10	43.194,07	69.272,19
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>250.040,88</u></b>	<b><u>771.723,68</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>250.040,88</u></b>	<b><u>771.723,68</u></b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
	11		
Instituciones Financieras Locales L/Plazo		172.051,65	459.444,25
Cuentas por Pagar a L/Plazo		172.700,91	0,00
Prestamos de Accionistas		652.179,17	540.408,31
Otras Cuentas por Pagar a L/Plazo		117.814,60	0,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>1.114.746,33</u></b>	<b><u>999.852,56</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	12	400,00	400,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		700.000,00	1.000.000,00
Superavit Aplicacion NIIF		0,00	377.792,34
Otras Reservas		398.970,32	21.177,98
Utilidades No Distribuidas		44.142,74	66.713,07
Utilidad del Ejercicio		22.570,33	98.853,32
<b>Total Patrimonio de accionistas</b>		<b><u>1.166.083,39</u></b>	<b><u>1.564.936,71</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2.530.870,60</u></b>	<b><u>3.336.512,95</u></b>

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.**

**CONSTRUCTORA LUZAGUI Cia. Ltda.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2013**  
**En Dólares americanos**

	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	<u>Total</u>	<u>Total</u>
<b>Ventas</b>	<b>1,283,315.99</b>	<b>2,852,957.49</b>
Ventas Locales tarifa 12 %	1,061,281.54	1,998,716.67
Exportaciones Netas	222,034.45	854,240.82
<b>Costo de Ventas</b>	<b>-1,209,416.85</b>	<b>-2,602,934.22</b>
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>73,899.14</b>	<b>250,023.27</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos de Administración	-39,414.30	-100,923.24
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>	<b>34,484.84</b>	<b>149,100.03</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIP. IMPUESTOS</b>	<b>34,484.84</b>	<b>149,100.03</b>
Participación Trabajadores 15%	-5,172.73	-22,365.00
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>29,312.11</b>	<b>126,735.03</b>
Impuesto a la Renta	-6,741.79	-27,881.71
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>22,570.32</b>	<b>98,853.32</b>

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.**

**CONSTRUCTORA LUZAGUI C. Ltda.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE-2013****En Dólares Americanos****EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Resultado del Ejercicio antes de Impuestos 149,100.03

**Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación****Partidas que no Constituyen Desembolsos**

Depreciación y Amortización	-1,199,799.02
Gastos de Impuesto a la Renta	-27,881.71
Gastos Participacion de Utilidades	-22,365.00

**Generacion Bruta del Efectivo****-1,100,945.70****Cambios en Activos y Pasivos de Operación :**

Aumento en Inversiones Corrientes	314,322.18
Aumento en Cuentas por Cobrar	584,921.28
Disminucion en Otros Activos	-314,322.18
Aumento en Cuentas y Documentos por Pagar	107,186.56
Aumento en Impuesto por Pagar	103,003.42
Aumento en Pasivos Acumulados	26,078.12
Aumento Instituciones Financieras	285,414.70
Aumento en Otras Cuentas por Pagar	7,386.13
Disminucion en Cuentas por Pagar a L/ Plazo	-290,515.51

**EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****823,474.70****FLUJO DE OPERACIÓN****-277,471.00**

Disminucion en Activos Fijos -217,878.08

**EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION****-217,878.08****FLUJO DE INVERSION****-495,349.08****FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Aumento Instituciones Financieras Locales L /Plazo	287,392.60
Prestamos de Accionistas	-111,770.86
Aporte Futuras capitalizaciones	300,000.00
Apropiacion de Utilidades	22,570.33

**EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO****498,192.07****DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE**

2,842.99

**EFECTIVO EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO**

12,682.01

**EFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO****15,525.00**

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA LUZAGUI Cia. Ltda.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

En Dólares Americanos

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL		APORTES FUT. CAPIT.		SUPERAVIT NIIF		OTRAS RESERVAS		UTIL( PERD) NO DISTRIB.		RESULTADO EJERCICIO		TOTAL
Saldo inicial al 01/01/2013	400,00		700.000,00		377.792,34		21.177,98		44.142,74		22.570,33		1.166.083,39
Apropiacion de Utilidades									22.570,33		-22.570,33		0,00
Aportes Futuras Capitalizaciones			300.000,00										300.000,00
Utilidad del Ejercicio											98.853,32		98.853,32
<b>TOTAL</b>	<b>400,00</b>		<b>1.000.000,00</b>		<b>377.792,34</b>		<b>21.177,98</b>		<b>66.713,07</b>		<b>98.853,32</b>		<b>1.564.936,71</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

# **CONSTRUCTORA LUZAGUI CIA. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

### **1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**CONSTRUCTORA LUZAGUI CIA. LTDA.** Fue constituida mediante escritura Pública el 13 de noviembre del 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de diciembre del 1.998 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es Actividades de Explotación de Graveras y Canteras de Arena.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Bases de Presentación de los Estados Financieros.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con, sujeción a las Normas Internacionales de información Financiera ( NIIF ) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-** La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalentes de efectivo.

**Gastos Pagados por Anticipados.-** Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

**Propiedades, Planta y Equipo.-** Las adiciones son registradas a su costo de adquisición (**Ver nota 6**). El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función a los años de vida útil. Los desembolsos por gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de trabajo de los activos, son capitalizados.

El costo y las revalorizaciones son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5 %
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de Computación	33 %

**Provisión de Beneficios Sociales.-** La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.

**Impuesto a la Renta y Participación de Empleados.-** La asignación del 15% de la participación a trabajadores y el impuesto a la renta para el ejercicio del 2013 es obtenida de la utilidad del ejercicio antes de impuesto.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2013 la cuenta está constituida por:

<i>Americanos)</i>	<i>(Dólares</i>
<i>Caja</i>	10360.48
<i>Bancos</i>	5.164.52
<b>TOTAL</b>	<hr/> <b>15.525.00</b> =====

4. **INVERSIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 se refiere a la existencia de:

	<i>(Dólares Americanos)</i>
<i>Inversiones</i>	314.322.18
<b>TOTAL</b>	<hr/> <b>314.322.18</b> =====

5. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2013 se refiere a la existencia de:

	<i>(Dólares Americanos)</i>
<i>Clientes</i>	544.312.88
<i>Empleados</i>	10.225.00
<i>Anticipo a Proveedores</i>	291.513.26
<i>Crédito Tributario</i>	143.998.64
<b>TOTAL</b>	<hr/> <b>990.049.78</b> =====

6. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, se detallan a continuación:

**(Véase la página siguiente)**

**CONSTRUCTORA LUZAGUI Cia. Ltda.**

**MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

**En Dólares Americanos**

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-12	ADICIONES	VENTAS Y/O BAJAS	TRANSF.	SALDO AL 31-dic-13	% DPREC.
<b>Activo No Depreciable</b>						
Terrenos	864.240,47	42.756,93	0,00	0,00	906.997,40	
<b>Activo Depreciable</b>						
Edificios	0,00	41.748,95	0,00	0,00	41.748,95	5%
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	1.194.888,42	175.884,00	0,00	0,00	2.238.469,00	10%
Vehiculos	51.767,86	325.616,88	0,00	0,00	377.384,74	20%
Equipos de Computacion y Software	1.851,00	2.747,70	0,00	0,00	4.598,70	33%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.112.747,75</b>	<b>588.754,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.701.502,21</b>	
<b>DEP. ACUMULADA</b>	<b>-847.029,79</b>	<b>0,00</b>	<b>-128.879,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-975.908,87</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1.265.717,96</b>	<b>588.754,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.725.593,34</b>	
<b>Maquinarias, Equipos e Instalac - NIIF</b>	<b>2.438.372,28</b>	<b>0,00</b>	<b>1.570.675,40</b>	<b>0,00</b>	<b>867.696,88</b>	
<b>DEP. ACUMULADA</b>	<b>-1.905.352,33</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.328.678,10</b>	<b>0,00</b>	<b>-576.674,23</b>	
<b>TOTAL NIIF</b>	<b>533.019,95</b>	<b>0,00</b>	<b>241.997,30</b>	<b>0,00</b>	<b>291.022,65</b>	
<b>GRAN TOAL</b>	<b>1.798.737,91</b>	<b>588.754,46</b>	<b>241.997,30</b>	<b>0,00</b>	<b>2.016.615,99</b>	

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

## 7. OBLIGACIONES BANCOS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo se descompone de los siguientes rubros:

<i>Americanos)</i>	<i>(Dólares)</i>
<b>Instituciones Financieras</b>	
Banco del Austro	297.704.05
<b>TOTAL</b>	<b>297.704.05</b> =====

Corresponde a la Operación: RPRCE - 209 de fecha Octubre 23 del 2013 con Vencimiento Octubre 23 del 2016 , Operación RPRCE - 959

## 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo se descompone de los siguientes rubros:

<i>Americanos)</i>	<i>(Dólares)</i>
Documentos por Pagar	284.186.95
Cuentas por Pagar	10.815.28
<b>TOTAL</b>	<b>295.002.23</b> =====

## 10. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta se descompone así:

*(Dólares Americanos)*

DETALLE	SALDOS AL 31/12/2012	PAGOS	PROVISIONES	SALDOS AL 31/12/2013
Retencion en la Fuente I.V.A.	0,00	0,00	13.030,66	13.030,66
Retencion en la Fuente Impuesto Renta.	0,00	0,00	29.260,63	29.260,63
Impuesto a la Renta por Pagar	6.741,79	6.741,79	27.881,71	27.881,71
Regalia	0,00	0,00	31.106,60	31.106,60
Convenio	0,00	0,00	6.607,96	6.607,96
Convenio	0,00	0,00	1.857,65	1.857,65
<b>TOTAL</b>	<b>6.741,79</b>	<b>6.741,79</b>	<b>109.745,21</b>	<b>109.745,21</b>

11. **PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta se descompone así:

(Dólares Americanos)

DETALLE	SALDOS AL		PROVISIONES	SALDOS AL
	31/12/2012	PAGOS		31/12/2013
Fondo de Reserva	18.152,45	17.863,45	20.460,58	20.749,58
Vacaciones	10.250,70	9.654,63	9.778,72	10.374,79
Decimo Tercero	1.252,20	13.840,50	13.954,02	1.365,72
Decimo Cuarto	9.856,32	8.254,75	9.129,43	10.731,00
Caja del Seguro Aportes IESS	0,00	5.989,70	9.675,80	3.686,10
10 y 5 % Utilidades	5.172,73	5.172,73	22.365,00	22.365,00
<b>TOTAL</b>	<b>44.684,40</b>	<b>33.257,68</b>	<b>55.124,25</b>	<b>69.272,19</b>

12. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo se descompone de los siguientes rubros:

(Dólares Americanos)

**Instituciones Financieras**

Banco del Austro	328.531.53 ( 1 )
Banco del Austro	130.912.72 ( 2 )
Prestamos Accionistas	540.408.31

**TOTAL**

**999.852.56**  
=====

(1) Corresponde a la Operación: RPRCE – 209 de fecha Octubre 23 del 2013 con Vencimiento Octubre 23 del 2016

(2) Corresponde a la Operación: RPRCE – 959 de fecha Diciembre 31 del 2013 con Vencimiento Enero 17 del 2014

13. **CAPITAL SOCIAL**

A diciembre 31 del 2013 el capital social de la compañía consiste en Diez mil acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 0.04 cada una.

14. La empresa, a la fecha del cierre de la Auditoría, ha cumplido en los procedimientos emitidos por la superintendencia de Compañías, sobre el Cronograma de Implementación para la Adopción de NIIF.

15. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de este informe, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.