

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

### Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultado Integral	5-6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7-8
Estado de Flujos de Efectivo	9-10
Notas a los Estados Financieros	11-48

## **Dictamen de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de

**INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S. A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S. A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2011 y los Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias:

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos, nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre	
		2011	2010
Utilidad neta, antes de participación Trabajadores e impuesto a la renta		987,377.23	1,477,517.99
<i>Ajustes por:</i>			
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	12-21	176.64	176.64
Depreciación de propiedades de inversión	12-21	22,833.33	22,833.33
Ingresos por Dividendos en Acciones	17	-1,130,022.00	-1,544,092.92
Efectivo proveniente y/o usado en actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo		-119,634.80	-43,561.96
Aumento en Cuentas por Cobrar		-118,104.49	-18,018.65
Disminución en Compañías Relacionadas		417,369.20	-
Aumento en Compañías Relacionadas		-	-51,647.60
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes		-152,468.99	-5,766.00
Aumento en Cuentas por Pagar Proveedores		-35,696.37	-38,115.39
Aumento en Impuestos Pagados		46,411.33	79,415.33
Disminución en Beneficios a empleados corto plazo		-3,861.60	-
Aumento en Relacionadas por Pagar		-	103,725.70
Disminución en Compañías Relacionadas por Pagar		-135,197.60	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		-101,183.32	26,028.43

  
Ing. Victor Ingado Saizar.

Gerente General

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Clifton Sanchez Santana.

Contador General

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre	
		2011	2010
<b>Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:</b>			
Recibido de clientes y otros		371,264.71	2,546.13
Entregado a clientes y otros		-152,468.99	-5,766.00
Pagado a proveedores y a empleados		-366,384.28	-153,890.03
Recibidos de proveedores y otros			103,725.70
Efectivo generado por las operaciones		-147,588.56	-53,384.20
Intereses pagados	22	-6.09	-2.70
Impuestos Pagados		46,411.53	79,415.33
Flujo neto de efectivo usado en actividades de operación		-101,183.32	26,028.43
<b>Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:</b>			
Disminución en inversiones permanentes	12	-	14,672.57
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		-	14,672.57
<b>Flujos de efectivo usado en actividades de financiación:</b>			
Aumento de Resultados Acumulados		51,751.94	-
Flujo neto de efectivo proveniente en actividades de financiación		51,751.94	-
Aumento o Disminución neta en caja y bancos		-49,431.38	40,701.00
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	6	49,432.27	8,731.27
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	6	0.89	49,432.27

  
Ing. Victor Jurado Salazar.

Gerente General

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Clifton Sánchez Santana.

Contador General

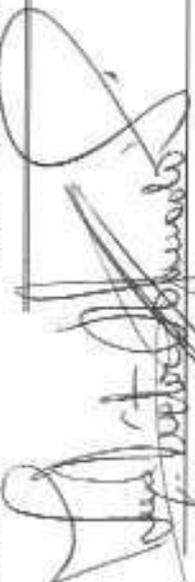
**INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**

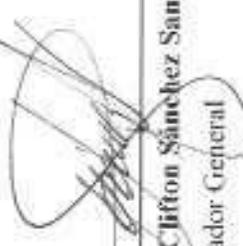
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Aportes para		Reserva		Otras Reservas	Resultados		Ganancias Del Ejercicio	Total
	Capital Emitido	Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Capital		Acumulados Apl NIFF 1*	Ganancias Acumuladas		
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800.00	96,200.00	712,929.87	211,521.80	8,259,471.62	14,854.91	5,049,600.16	1,328,191.30	15,671,569.68
Transferencia a Ganancias Acum. Ganancia neta del año							1,328,191.30	-1,328,191.30	-
Ajuste NIFF						7,084.42	15,748.91	987,377.23	987,377.23
Apropiación de Impuesto a la Renta							51,751.94		22,833.33
Ajuste por Gastos de Depreciación años anteriores							-22,833.33		51,751.94
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800.00	96,200.00	712,929.87	211,521.80	8,259,471.62	21,939.35	6,722,458.98	987,377.23	16,712,698.85

  
**Ing. Victor Jurado Salazar,**  
 Gerente General

  
**Ing. Clifton Sanchez Santana,**  
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

**INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Aportes para		Reserva		Reserva Capital	Otras Reservas	Resultados		Ganancias Del Ejercicio	Ganancias Acumuladas	Total
	Capital Emitido	Aumento de Capital	Legal	Reserva Legal			Apf NIII: 1* y	Acumulados			
Saldo al 1 de enero del 2010	800.00	96,200.00	563,603.18	211,521.80	6,592,254.91	14,854.93	3,116,118.44	1,933,481.72	12,528,834.98		
Transferencia de Ganancias Acum.											
Revaluaciones de Propiedad Planta y Equipo					1,667,216.71						1,667,216.71
Ganancia neta del año										1,328,191.30	1,328,191.30
Apropiación de Reserva Legal			149,326.69								149,326.69
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800.00	96,200.00	712,929.87	211,521.80	8,259,471.62	14,854.93	5,049,600.16	1,328,191.30	15,673,569.68		

**INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**

Estado de Resultados Integral

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre	
		2011	2010
<i>(US Dólares)</i>			
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>			
<i>Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos</i>			
Superávit por valuación de edificios:	11	1,370,000.00	1,370,000.00
Superávit por valuación de terrenos:	10	297,216.71	297,216.71
<b>Total de otros componentes</b>		<b>1,667,216.71</b>	<b>1,667,216.71</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>2,654,593.94</b>	<b>2,995,408.01</b>

Utilidad por acción			
Básica	23	1,234.22	1,660.24
Diluida	23	1,234.22	1,660.24

  
**Ing. Víctor Jurado Sahazar,**  
 Gerente General

Ver notas a los estados financieros

  
**Ing. Clifton Sánchez Santana,**  
 Contador General

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Estado de Resultados Integral

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre	
		2011	2010
			(US Dólares)
Ingresos ordinarios	2 y 19	72,000.00	72,000.00
Gastos de Administración	2 y 21	-214,638.68	-138,784.61
Pérdida Operacional		-142,638.68	-66,784.61
Gastos Financieros	2 y 20	-6.09	-2.70
Ingresos Financieros	2 y 20	1,130,022.00	1,544,305.30
Ganancia antes de Participación Trabajadores		987,377.23	1,477,517.99
(-) Reserva Legal			149,326.69
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>987,377.23</b>	<b>1,328,191.30</b>

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Estado de Situación Financiera

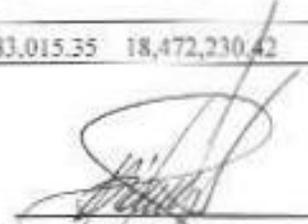
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre 2011	2010	1 de enero 2010
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Proveedores y otras Cuentas por Pagar	2 y 13	67,609.09	107,802.62	141,420.85
Beneficios a Empleados Corto Plazo	2 y 14	635.56	-	4,497.16
Pasivos por Impuestos Corrientes	2 y 15	192,860.01	146,448.68	67,033.35
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>261,104.66</b>	<b>254,251.30</b>	<b>212,951.26</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Cuentas por Pagar Relacionadas	8	2,409,211.84	2,544,409.44	2,440,683.74
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2,409,211.84</b>	<b>2,544,409.44</b>	<b>2,440,683.74</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2,670,316.50</b>	<b>2,798,660.74</b>	<b>2,653,635.10</b>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital emitido	1 y 17.1	800.00	800.00	800.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones		96,200.00	96,200.00	96,200.00
Reserva legal	17	712,929.87	712,929.87	563,603.18
Reserva de capital	18	211,521.80	211,521.80	211,521.80
Reserva por Revalorización de Activos		6,592,254.91	6,592,254.91	6,592,254.91
Superávit por Revalorización	17	1,667,216.71	1,667,216.71	-
Resultados Acum. Aplic. NIIF 1ª vez	18	21,939.35	14,854.93	14,854.93
Ganancias Acumuladas:		6,422,458.98	5,049,600.16	3,116,118.44
Ganancia del Ejercicio		987,377.23	1,328,191.30	1,933,481.72
<b>Total patrimonio</b>		<b>16,712,698.85</b>	<b>15,673,569.68</b>	<b>12,528,834.98</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>19,383,015.35</b>	<b>18,472,230.42</b>	<b>15,182,470.08</b>

  
Ing. Victor Jurado Salazar.

Gerente General  
Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Clifton Sanchez Santana.  
Contador General

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Estado de Situación Financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	31 de diciembre		1 de enero	
	2011	2010	2010	
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2 y 6	0.89	49,432.27	8,731.27
Clientes y otras cuentas por cobrar	2 y 7	150,123.14	32,018.65	14,000.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas	2 y 8	833,680.91	1,251,050.11	1,199,402.51
Activos por Impuestos Corrientes	2 y 9	233,928.32	81,459.33	75,693.33
Total activos corrientes		1,217,733.26	1,413,960.36	1,297,827.11
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedades, planta y equipos, neto	2 y 10	299,468.39	299,645.03	2,604.96
Propiedad de Inversión	2 y 11	1,324,333.34	1,347,166.67	-
Inversiones a Largo Plazo	2 y 12	16,541,480.36	15,411,458.36	13,882,038.01
Total activos no corrientes		18,165,282.09	17,058,270.06	13,884,642.97
Total activos		19,383,015.35	18,472,230.42	15,182,470.08

  
Ing. Victor Jurado Salazar.  
Gerente General

  
Ing. Clifton Sanchez Santana.  
Contador General

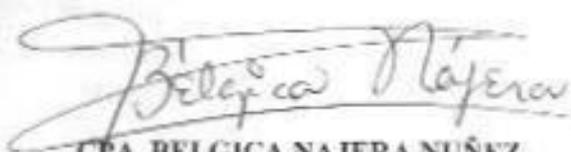
Ver notas a los estados financieros

## Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A. al 31 de diciembre del 2011, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Asuntos de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se indica en la Nota 3, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifra correspondiente por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados de acuerdo a NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo a NIIF, surgen de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dichos años, sobre los que emitimos nuestro dictamen de auditoría con una opinión sin salvedades, el 26 de abril del 2011 y 28 de abril del 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción a las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 4.



CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ  
Guayaquil, Diciembre 27 2012  
RNAE No.439

RNC No. 24594