

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

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	11-40

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 2012 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.

Estado de Situación Financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

		31 de diciembre	
	<u>Notas</u>	2012	2011
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2 y 6	27,028.60	0.80
Clientes y otras cuentas por cobrar	2 y 7	-	150,123.14
Cuentas por Cobrar Relacionadas	2 y 8	597,085.68	833,680.91
Activos por Impuestos Corrientes	2 y 9	217,715.26	233,928.32
Total activos corrientes		<u>841,829.54</u>	<u>1,217,733.26</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	2 y 10	-	299,468.30
Propiedad de Inversión	2 y 11	-	1,324,333.34
Inversiones a Largo Plazo	2 y 12	<u>18,235,240.00</u>	<u>16,541,480.36</u>
Total activos no corrientes		<u>18,235,240.00</u>	<u>18,165,282.09</u>
Total activos		<u>19,077,069.54</u>	<u>19,383,015.35</u>


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.

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 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31 de diciembre	
		2012	2011
Utilidad neta, antes de participación			
Trabajadores e impuesto a la renta		1,730,023.35	987,377.23
Ajustes por:			
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	10-20	530.84	176.64
Depreciación de propiedades de inversión	11-20	62,771.65	22,833.33
Ingresos por Dividendos en Acciones	21	1,695,032.00	-1,130,022.00
Efectivo proveniente y/o usado en actividades operativas			
antes cambio en el capital de trabajo		98,293.84	-119,634.80
 Aumento en Cuentas por Cobrar		150,123.14	-118,104.49
Disminución en Compañías Relacionadas		236,595.23	417,369.20
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes		-639.74	-152,468.99
Aumento en Cuentas por Pagar Proveedores		-24,853.28	-35,696.37
Aumento en Impuestos Pagados		-159,689.18	46,411.33
Disminución en Beneficios a empleados corto plazo		559.73	-3,861.60
Disminución en Compañías Relacionadas por Pagar		2,400,593.32	-135,197.60
 Efectivo neto proveniente de actividades operativas		2,100,203.88	-101,183.32


Ing. Nicanor Jurado Salazar.

Gerente General

Ver notas a los estados financieros


Ing. Clifton Sanchez Santana.

Cajetador General

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

		31 de diciembre	
	Notas	2012	2011
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Recibido de clientes y otros		590,600.83	371,204.71
Entregado a clientes y otros		-	-157,468.99
Pagado a proveedores y a empleados		<u>2,531,115.23</u>	<u>-366,384.28</u>
Efectivo generado por las operaciones		<u>1,940,514.40</u>	<u>-147,588.56</u>
Impuestos pagados		-	-6.09
Impuestos Pagados	21	<u>159,689.48</u>	<u>46,411.31</u>
Flujo neto de efectivo usado en actividades de operación		<u>2,100,203.88</u>	<u>-101,183.72</u>
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:			
Disminución en inversiones permanentes	12	1,272.36	-
Disminución en propiedades, plantas y equipos	10	841,584.22	-
Disminución en propiedades de inversión	11	<u>1,284,375.01</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		<u>2,127,731.59</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo usado en actividades de financiación:			
Aumento de Resultados Acumulados		-	51,751.94
Flujo neto de efectivo proveniente en actividades de financiación:		<u>-</u>	<u>51,751.94</u>
Aumento o Disminución neta en caja y bancos		27,027.71	49,431.38
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	6	0.89	49,432.27
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	6	<u>27,028.60</u>	<u>0.89</u>

Ing. Víctor Jurado Salazar,

Gerente General

Ver notas a los estados financieros

Ing. Clifton Sánchez Santana,

Contador General

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estudio de Cambios en el Patrón de los Accionistas

Per les aules tempranades el 31 de desembre del 2012 i 2011

(Expressado em dólares estadounidenses)

Notas	Capital Emitido	Aportes para Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Capital	Otras Reservas	Resultados		Ganancias del Ejercicio		Total
						Accumulados	ApI NIF-E V	Accumulados	ApI NIF-E V	
	800,00	96,200,00	712,299,87	211,521,80	8,259,471,62	21,939,35	6,422,458,98	9,873,377,23	36,712,698,85	
Saldo al 31 de diciembre del 2011										
						98,737,72		98,737,72		
Transferencia a Ganancias Acumuladas										
						365,459,99				
Apropiación Reserva Legal 2011										
								365,459,99		
Resaltación de Terreno										
								1,730,073,35		
Ganancia Neta del Año										
									1,730,073,35	
Saldo al 31 de diciembre del 2012										
	800,00	96,200,00	0,11,667,59	211,521,80	8,824,934,61	21,939,35	7,11,008,49	1,730,073,35	19,988,182,19	

Transferencia Ciancias Acum.
Aprobación Reserva Legal 2011
Resolución de Tercero

3015

Ting, Víctor Júzaro Salazar

Verbalizaciones estímulos finales

Ing. Clifton Sánchez Santana
Contralor General

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUTZ CONSTRULUT S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Capital Emitido	Capital Legal	Reserva	Reserva Capital	Otras Reservas	Ajuste NIIF ^{1,2} V	Resultados			Total
							Accumulados	Ajuste NIIF ^{1,2} V	Ganancias Acumuladas Del Ejercicio	
							Aplicación NIIF ^{1,2} V	Ganancias		
	830.00	96,200.00	712,929.87	211,521.80	8,735,471.62	14,834.91	5,049,659.16	1,326,161.30	15,673,569.68	
Saldos al 31 de diciembre del 2010										
									1,328,191.30	-1,328,191.30
Transferencia a Ganancias Acum.										
									987,377.23	987,377.23
Ganancia neta del año										
							7,081.42	15,748.91		22,833.33
Ajuste NIIF										
								51,751.94		51,751.94
Apropiación de Impuesto a la Renta										
Ajuste por Gastos de Depreciación										
Ajuste por Gastos de Depreciación										
Ajuste por Gastos de Depreciación										
Saldos al 31 de diciembre del 2012										
							21,939.55	6,422,458.98	987,377.23	16,712,698.85

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Resultados Integral

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

		31 de diciembre	
	<u>Notas</u>	2012	2011
		(US Dólares)	
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos</i>			
Superávit por valuación de edificios			1,370,000.00
Superávit por valuación de terrenos	10.	565,459.99	297,216.71
Total de otros componentes		565,459.99	1,667,216.71
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		2,295,483.54	2,654,593.94

Utilidad por acción

Básica

22. 2,162.53 1,234.77

Diluida

22. 2,162.53 1,234.22

Ing. Víctor Jurado Salazar,

Gerente General

Ver pestañas 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 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	31 de diciembre	
		2012	2011
Ingresos ordinarios	2 y 18	-	72,000.00
Gastos de Administración	2 y 20	-169,331.44	-214,638.08
Perdida Operacional		-169,331.44	-142,638.68
Otros Gastos		204,522.20	-
Gastos Financieros	2 y 21	-199.41	-6.09
Ingresos Financieros	2 y 21	1,695,032.00	1,130,022.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		1,730,023.35	987,377.23

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

		31 de diciembre	
	Notas	2012	2011
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y otras Cuentas por Pagar	2 y 13	42,755.81	67,609.09
Beneficios a Empleados Corto Plazo	2 y 14	1,195.29	635.56
Pasivos por Impuestos Corrientes	2 y 15	33,170.53	192,860.01
Total pasivos corrientes		77,121.63	261,104.66
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por Pagar Relacionadas	8	8,618.52	2,409,211.84
Total pasivos no corrientes		8,618.52	2,409,211.84
Total pasivos		85,740.15	2,670,316.50
Patrimonio:			
Capital emitido	1 y 16.1	800.00	800.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones		96,200.00	96,200.00
Reserva legal	16.2	811,667.59	712,929.87
Reserva de capital		211,521.80	211,521.80
Resultado por Revalorización de Activos	16.2	7,157,714.90	6,592,254.91
Superóvit por Revalorización		1,667,216.71	1,667,216.71
Resultados Acum. Aplic NIIF 1° vez		21,939.35	21,939.35
Ganancias Acumuladas		7,311,098.49	6,422,458.98
Ganancia del Ejercicio		1,730,023.35	987,377.23
Total patrimonio		19,008,182.19	16,712,698.83
Total pasivos y patrimonio		19,093,922.31	19,383,015.35

Ing. Victor Jurado Salazar.

Gerente General

Ver notas a los estados financieros.

Ing. Clifton Sánchez Santana.

Contador General

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 2012, 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.



CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ

Guayaquil, Julio 31 2013

RNAE No.439

RNC No. 24594