

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estados financieros auditados Años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

INDICE

Informe de los auditores externos independientes

Estados financieros auditados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
PCGA anteriores	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	- INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.



CASTRO MORA ASOCIADOS AUDITORES Y CONSULTORES

Informe de los auditores externos independientes

A los Accionistas de
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIFs.

Carlos M. Castro – Gerente
Representante Legal
RNC N° 36209

SC - RNAE No. 435

Guayaquil, 15 de marzo de 2016

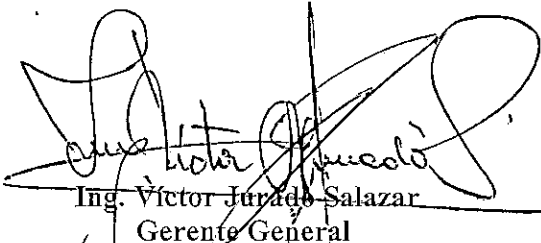
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES CONSTRULUZ S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de

(Expresado en U. S. dólares)

	Notas	2015	2014
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		4,812	388
Cuenta por cobrar relacionada	4	730,414	730,414
Total activos corrientes		735,226	730,802
Activos no corrientes	5	29,377,131	21,995,825
Total activos		30,112,357	22,726,627
Pasivos y patrimonio de accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores	6	6,163	4,524
Obligaciones beneficios sociales	7	2,881	2,877
Obligaciones tributarias corrientes		-	55
Total pasivos corrientes		9,044	7,456
Pasivos a largo plazo:			
Cuenta por pagar relacionadas	5	435,763	200,502
Patrimonio de accionistas:			
Capital social	1 y 11.	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		157,581	157,581
Reserva legal	11.	1,349,928	1,263,000
Reserva de capital	11.	211,522	211,522
Reserva por revalorización activo	11.	7,157,715	7,157,715
Superávit por revalorización		1,667,217	1,667,217
Resultados acumulados Aplic. NIIF 1º vez		21,939	21,939
Resultados acumulado		18,963,460	11,180,345
Utilidad del ejercicio	10	137,389	858,549
Patrimonio de los accionistas		29,667,551	22,518,669
Total pasivos y patrimonio		30,249,747	22,726,627


Ing. Víctor Jurado Salazar
Gerente General

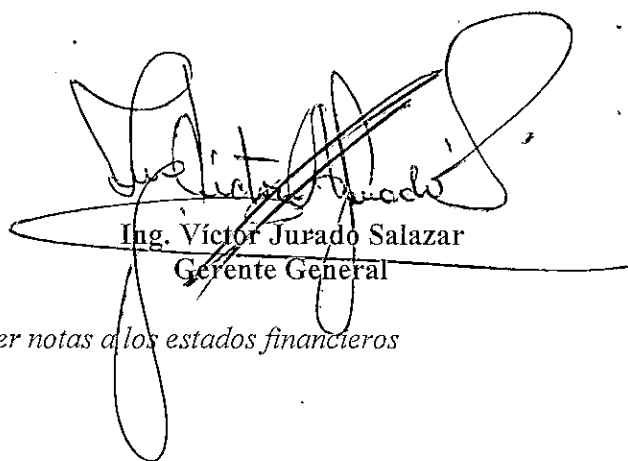

Ing. Blanca Reyes Dueña
Contador Reg. G.10.769

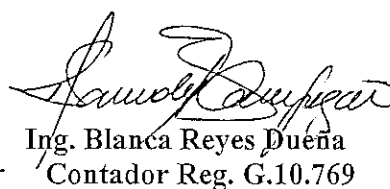
Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de resultado integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de
(Expresado en U. S. dólares)

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos			
Dividendos recibidos		<u>1,705,913</u>	<u>923,676</u>
Total ingresos		1,705,913	923,676
Gastos			
Administración	12	232,406	65,114
Financieros	12	19	12
Otros gastos	12	<u>1,336,099</u>	-
Total gastos		1,568,524	65,126
Utilidad del ejercicio		<u><u>137,389</u></u>	<u><u>858,550</u></u>


Ing. Víctor Jurado Salazar
Gerente General

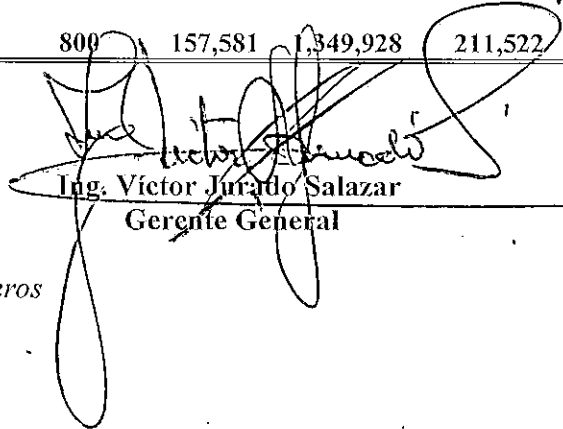

Ing. Blanca Reyes Dueña
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre de
 (Expresado en U. S. dólares)

	Capital Social	Aporte futura capitalizac.	Reserva legal	Reserva capital	Reserva revalorización	Superávit revalorización	Resultados aplicación NIIF	Resultados acumulados	Total
Diciembre 31, 2013	800	96,200	984,670	211,522	7,157,715	1,667,217	21,939	11,458,675	21,598,738
Apropiación reservas	-	-	278,330	-	-	-	-	(278,330)	-
Aporte futura capitalización	-	61,381	-	-	-	-	-	-	61,381
Resultado del periodo 2014	-	-	-	-	-	-	-	858,550	858,550
Diciembre 31, 2014	800	157,581	1,263,000	211,522	7,157,715	1,667,217	21,939	12,038,895	22,518,669
Ajuste VPP Banco Machala	-	-	-	-	-	-	-	5,683,709	5,683,709
Apropiación reservas	-	-	86,928	-	-	-	-	(86,928)	-
Dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	1,327,784	1,327,784
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	137,389	137,389
Diciembre 31, 2015	800	157,581	1,349,928	211,522	7,157,715	1,667,217	21,939	19,100,849	29,667,551


 Ing. Víctor Jurado Salazar
 Gerente General

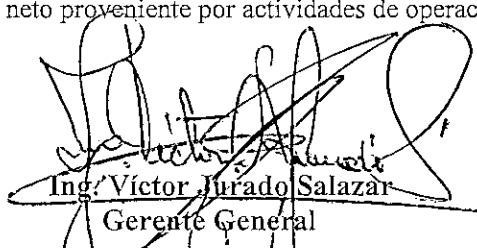

 Ing. Blanca Reyes Dueña
 Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estados de flujo de efectivo
Por el año terminado el 31 de
(Expresado en U. S. dólares)

	2015	2014
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	1,705,914	924,876
Pagado a proveedores y empleados	(1,566,919)	(64,391)
Intereses pagados	(19)	(12)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	138,975	860,473
Efectivo usado por actividades de inversión:		
Aumento/disminución en inversiones	(1,697,597)	(923,676)
Aumento/disminución en dividendos	1,327,784	-
Efectivo neto usado por actividades de inversión	(369,813)	(923,676)
Efectivo (usado por) de actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) accionistas largo plazo	235,261	63,551
Efectivo neto en actividades de financiamiento	235,261	63,551
 Aumento (disminución) neto en caja y bancos	 4,424	 348
Caja, bancos y sus equivalentes al principio del año	388	40
Caja, bancos y sus equivalentes al final del año	4,812	388
 Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	137,389	858,550
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones largo plazo	-	-
Variación en activos y pasivos de operación:		
Compañías relacionadas	-	1,200
Pasivos por impuestos	(56)	(53)
Cuentas por pagar	1,639	(53)
Beneficios sociales	4	829
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	138,976	860,473


Ing. Víctor Jurado Salazar
Gerente General


Ing. Blanca Reyes Dueña
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros

1. Operaciones

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A., fue constituida el 31 de Octubre de 1985 e inscrita en el registro mercantil el 27 febrero de 1986, de acuerdo con su objeto social, la actividad principal de la Compañía es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles tanto en la zona urbana como rural.

Según el Registro Único de Contribuyentes – RUC, su actividad principal es la compra acciones o participaciones.

2. Base de presentación

Responsabilidad de la gerencia y declaración de cumplimiento

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía, que manifiesta expresamente que los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Base de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, sin restricciones que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Transacciones con partes relacionada

Se reconoce como transacciones con partes relacionadas aquellas operaciones que se realizan con accionistas, miembros de la administración con influencia significativa en la decisión de la Compañía, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de los accionistas o administradores con influencias significativas.

Las transacciones con partes relacionadas se registran como cuentas por cobrar o pagar relacionadas.

Inversiones a largo plazo

Una asociada es una entidad sobre la cual el inversor tiene influencia significativa y no es una subsidiaria ni una participación de negocio conjunto. La influencia significativa es el poder para participar en las decisiones de políticas financieras y operativas de la entidad en la que se invierte, pero no ejerce el control o control conjunto sobre esas políticas.

La Compañía prepara sus estados financieros separado de las entidades en las que mantiene sus inversiones, y las inversiones realizadas son valoradas por su costo y/o por su valor razonable con los cambios reconocidos en resultados.

Cuando existen transacciones entre el inversionista y la entidad asociada, los beneficios y pérdidas originadas en las transacciones son eliminados hasta la extinción de las participaciones del grupo de la entidad asociada.

La empresa recibe al final de cada periodo fiscal dividendos de la Compañía en las que mantiene participaciones, pero por políticas de la compañía estos dividendos son canjeados por acciones a valor razonable.

La entidad deberá, al final de cada período determinar si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los activos financieros, el importe de las pérdidas se medirán como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujo de efectivo futuros estimados.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Proveedores y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

La Compañía tiene implementado políticas de manejo de riesgos financieros para asegurarse que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Beneficios a empleados

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, incentivos y otras retribuciones no monetarias como: asistencia médica, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden 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.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando: i) la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; ii) el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y, iii) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Otros ingresos

La Compañía mantiene inversiones en acciones ordinarias en otras Compañías, por lo cual recibe dividendos. La Compañía canjea sus dividendos por nuevas acciones con lo cual se incrementa su participación dentro las Compañías.

Costos y gastos

Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos de saldos y transacciones

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

Impuestos

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente son medidos al monto que se estima recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas del impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas

A la fecha de presentación de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la administración de la Compañía estima que estos cambios y nuevas normas no afectan a las transacciones ordinarias y por lo tanto no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. cuentas por cobrar compañía relacionadas

Al 31 de diciembre un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Exportadora Quirola Cia. Ltda-	567,021	567,021
Consertisa S.A	161,586	161,586
Otras Cuentas por pagar	1,807	1,807
Total	730,414	730,414

5. Activos no corrientes

Al 31 de diciembre las inversiones son las siguientes:

	2015	2014
Cuentas por cobrar LP		
Petróleos del Litoral	276,496	276,496
Roberto Cevallos Quiroz	170,940	170,940
Richard Astudillo Calle	129,861	129,861
Subtotal cuentas por cobrar LP	577,297	577,297
Acciones y participaciones		
Banco Machala S.A.	28,799,035	21,417,729
MAGGIANI S.A.	799	799
Subtotal acciones	28,799,834	21,418,528
Total activos no corrientes	29,377,131	21,995,825

El movimiento de inversiones es como sigue:

	Saldo 2013	Adición (venta)	Saldo 2014	Adición (venta)	Saldo 2015
Maggini S.A	799	-	799	-	799
Banco de Machala S.A	20,494,053	923,676	21,417,729	7,381,306	28,799,035
Total	20,494,852	923,676	22,418,528	7,381,306	29,799,834

Los dividendos recibidos por el Banco Machala S.A. son canjeados por acciones ordinarias dentro del banco.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Cuentas por pagar proveedores

Cuentas por pagar a proveedores representan, facturas por compra de bienes y servicios, con vencimientos promedio en 30 días, los cuales no devengan intereses.

7. Obligaciones por beneficios sociales:

Al 31 de diciembre un detalle de los beneficios sociales es como sigue:

	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Aporte personal IESS	157	157
Aporte patronal IESS	201	201
Décimo tercer sueldo	138	138
Vacaciones	2,091	2,091
Décimo cuarto sueldo	294	290
Total	2,881	2,877

8. Impuesto a la renta de la Compañía:

El impuesto a la renta se calcula a la tasa impositiva del 22% (23% para 2012) sobre las utilidades gravables, en caso de que la Compañía reinvierta las utilidades mediante la compra de maquinaria y equipos nuevos, la tasa sobre el valor reinvertido y capitalizado será del 12%.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2015	2014
	(U.S. Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta.	137,389	858,550
(-) Dividendos percibidos exentos	1,705,913	923,676
(+) Gasto que nos son deducibles fiscalmente	1,519,506	2,439
Base imponible impuesto a la renta	(49,018)	(62,686)
22% Impuesto a la renta utilidad no reinvertido	-	-

Situación fiscal:

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, desde la fecha de constitución de la compañía.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contados desde la fecha de

Declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se

Hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

De acuerdo a la LORTI Art. 9 numeral 1, para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, están exonerados los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador. También estarán exentos de impuesto a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el Art. 37 de esta ley, y en la misma relación proporcional.

9. Cuentas por pagar largo plazo

	2015	2014
Accionistas	237,430	-
Relacionadas	198,333	200,502
Total	435,763	200,502

10. Patrimonio

Capital social.- El capital Social de la Compañía es de US\$ 800.00 representado por igual número de acciones de valor unitario de US\$ 1.00

Reserva legal.- Se constituye por disposición de la Ley de Compañía que establece una apropiación mínima del 10% de la utilidad anual hasta llegar al menos al 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada y no puede ser distribuida a los accionistas.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Costos y gastos por su naturaleza

Un detalle de gastos operativos por su naturaleza, incluidos en los rubros administración como sigue:

	2015	2014
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Sueldos y salarios	19,860	19,859
Beneficio social	3,668	4,477
Aportes de IESS	2,412	2,412
Honorarios profesionales y dietas	3,202	2,242
Impuesto, contribuciones y otros	203,264	35,746
Total	232,406	64,736

12. Utilidad por acción

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el Cálculo de las utilidades básicas y diluidas por acción fueron las siguientes:

	2015	2014
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Utilidad del año	137,389	858,550
Acciones	800	800
Utilidad básica, diluida por acción	172	1,073

La compañía no ha emitido deuda convertible en acciones u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potenciales diluyentes de la utilidad por acción.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 fecha y la fecha de emisión de los estados financieros, 15 de marzo de 2016, no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.