INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRUluz S.A. – EN LIQUIDACION

Estados financieros
Año terminado al 31 de diciembre de 2016

CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRUluz S.A.
EN LIQUIDACION

Estados financieros auditados
Año terminado al 31 de diciembre de 2016

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
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	- INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A. - EN LIQUIDACION**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo siguiente, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A. - EN LIQUIDACION**, al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión con salvedades

Según se comenta en la nota uno, a los estados financieros adjuntos, los accionistas reunidos en Junta General Extraordinaria el 31 de octubre de 2016, resolvieron la liquidación de la Compañía. Los saldos adjuntos fueron formulados por los Administradores (o responsables de gobierno), basándose en la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicho principio contempla la realización de los activos y la liquidación de los pasivos en el curso normal del negocio, lo que en las actuales circunstancias es una base inapropiada para formular las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S. A. - EN LIQUIDACION**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

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

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

CASTRO MORA ASOCIADOS Cía. Ltda.
SC - RNAE No. 435

Carlos M. Castro C. - Socio
Representante Legal
RNC Nº 36209

Guayaquil, junio 9 de 2017

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.
EN LIQUIDACION

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de
(Expresado en U. S. dólares)

	Notas	2016
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo		23
Cuenta por cobrar compañías relacionadas	4 y 6	25,180,032
Otros activos corrientes	5	87,155
Total activos corrientes		25,267,210
Activos no corrientes	6	799
Total activos		25,268,009
Patrimonio de accionistas:	8	
Capital social		800
Aportes para futuras capitalizaciones		157,581
Reserva legal		1,363,666
Reserva de capital		211,522
Reserva por revalorización activo		7,157,715
Superávit por revalorización		1,667,217
Resultados acumulados aplic. NIIF 1° vez		21,939
Resultados acumulados		14,687,569
Patrimonio de los accionistas		25,268,009
Total pasivos y patrimonio		25,268,009

César Enrique Naranjo Fisher
Presidente

Ing. Blanca Reyes Dueñas
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.
EN LIQUIDACION

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

	Notas	2016
Ingresos		
Dividendos recibidos		-
Total ingresos		
Gastos		
Administración		-
Financieros		-
Otros gastos		-
Total gastos		-
Resultado del ejercicio		-
Otros resultados integrales		
Ajuste del VPP acciones transferidas	6	(4,402,891)
Otros ajustes por liquidación de la Compañía		3,349
Total		(4,399,542)
Resultado integral del ejercicio		(4,399,542)

César Enrique Naranjo Fisher
Presidente

Ing. Blanca Reyes-Dueñas
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRUluz S.A.
EN LIQUIDACION

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, 2015	800	157,581	1,349,928	211,522	7,157,715	1,667,217	21,939	19,100,849	29,667,551
Ajuste VPP Banco Machala	-	-	-	-	-	-	-	(4,402,891)	(4,402,891)
Apropiación reservas	-	-	13,738	-	-	-	-	(13,738)	-
Ajuste liquidación de compañía	-	-	-	-	-	-	-	3,349	3,349
Resultado del ejercicio, 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre 31, 2016	800	157,581	1,363,666	211,522	7,157,715	1,667,217	21,939	14,687,569	25,268,009

César Enrique Naranjo Fisher
Presidente

Ing. Blanca Reyes Dueñas
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.
EN LIQUIDACION

Estados de flujo de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de

(Expresado en U. S. dólares)

	2016
Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Recibido de clientes	-
Pagado a proveedores y empleados	(9,043)
Intereses pagados	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(9,043)
Efectivo usado por actividades de inversión:	
Aumento/disminución en inversiones	29,376,333
Aumento/disminución en dividendos	(28,936,315)
Efectivo neto usado por. actividades de inversión	440,018
Efectivo (usado por) de actividades de financiamiento:	
Disminución (aumento) accionistas largo plazo	(237,430)
Aumento cuentas por cobrar relacionadas	(198,333)
Efectivo neto en actividades de financiamiento	(435,763)
Disminución (aumento) neto en caja y bancos	(4,789)
Caja, bancos y sus equivalentes al principio del año	4,812
Caja, bancos y sus equivalentes al final del año	23
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) neta	-
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	-
Pasivos por impuestos	-
Cuentas por pagar	(6,162)
Beneficios sociales	(2,881)
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	(9,043)

César Enrique Naranjo Fisher
Presidente

Ing. Blanca Reyes Dueñas
Contador Reg. G.10.769

Ver notas a los estados financieros

Notas a los estados financieros

1. Operaciones

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A. – EN LIQUIDACION, 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.

La actividad principal es la compra – venta de acciones o participaciones.

Mediante Junta General Extraordinaria de 31 de octubre de 2016, los accionistas resolvieron la disolución, liquidación y cancelación de la Compañía, la misma que se formalizado mediante escritura pública de 15 de noviembre de 2016, ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, y presentado a la Superintendencia de Compañías el 17 de noviembre de 2016, mediante trámite No. 8528-0041. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros auditados, la Superintendencia de Compañías no ha emitido la aprobación sobre la liquidación de la Compañía.

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.

Transacciones con partes relacionadas

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 consanguineidad 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.

Proveèdores 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 doces 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.

Los ingreso 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 2016, 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.

4. Cuentas por cobrar compañías relacionadas

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

	Naturaleza	2016
		(U.S. dólares)
Exportadora Quirola Cía. Ltda.	Relacionada	**567,021**
Consertisa S.A	Relacionada	**161,586**
Dr. Esteban Quirola	Accionista	**24,451,425**
Total		**25,180,032**

5. Otros activos corrientes

	2016
	(U.S. dólares)
Petróleos del Litoral	**85,348**
Otras Cuentas por cobrar	**1,807**
Total	**87,155**

6. Activos no corrientes

Al 31 de diciembre las inversiones son las siguientes:

	2016
Acciones y participaciones	
MAGGIANI S.A.	799
Subtotal acciones	799
Total activos no corrientes	799

El movimiento de inversiones es como sigue:

	Saldo 2015	Adición (venta)	Saldo 2015	Adición (venta)	Saldo 2016
Banco de Machala S.A	21,417,729	7,381,306	28,799,035	**(28,799,035)**	-
Maggini S.A	799	-	799	-	799
Total	22,418,528	7,381,306	29,799,834	**(28,799,035)**	799

Con fecha enero 22 de 2016, se produjo la transferencia de 47 títulos de acciones del Banco de Machala a nombre del Dr. Estaban Quirola Figueroa, a su valor nominal por un total de US$ 24,451,425. El valor reconocido como Valor Patrimonial Proporcional en los libros del Banco de Machala, fue ajustado contra el patrimonio de la Compañía.

7. Impuestos

Impuesto a la renta de la compañía

El impuesto a la renta se calcula a la tasa impositiva del 22% 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%.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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.

8. 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.

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 fecha y la fecha de emisión de los estados financieros, 09 de junio de 2017, 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.