

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



43348

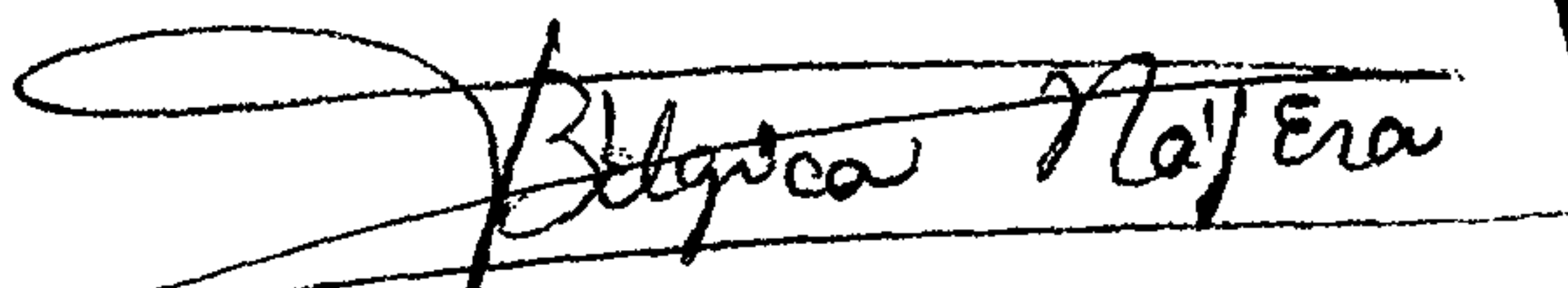
C.P.A BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.** al 31 de Diciembre del 2003, y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



Noviembre 15 del 2005
RNAE No.439



BELGICA NAJERA NÚÑEZ
RNC No. 24594

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

121,814.09

Efectivo en caja y bancos (notas 1 y 3)

CUENTAS POR COBRAR :

Alquiler local (nota 4)

86,400.00

Provisión cuentas incobrables

4,231.80

Otras cuentas por cobrar (nota 5)

335,499.55

Compañías relacionadas (nota 6)

1,280.00

TOTAL

418,947.75

Pagos y gastos anticipados (notas 2 y 7)

43,215.03

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

583,976.87

Propiedades netas (notas 2 y 8)

770,331.23

Otros Activos (nota 1 y 9)

549,244.92

Cargos Diferidos

477.27

Inversiones a Largo Plazo (nota 10)

3'906,295.36

TOTAL ACTIVO

5'810,325.65

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11)	338.777.34
Beneficios sociales por pagar (nota 12)	4,497.16
Impuestos por pagar (nota 13)	<u>2,570.45</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>345.844.95</u>

PASIVOS A LARGO PLAZO

Deuda a Largo Plazo (nota 14)	1.022.169.66
Ingresos Diferidos (nota 15)	<u>420,364.07</u>
TOTAL PASIVO	<u>1'788,378.68</u>

PATRIMONIO

Capital social (nota 2)	800.00
Reserva legal (nota 1)	5,432.84
Reserva de capital (notas 2 y 14)	211.521.80
Reserva Valuación de Activos	3,769,178.43
Utilidades años anteriores	12,021.06
Utilidad del ejercicio	<u>22,992.84</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>4,021,946.97</u>
Pasivo contingente (nota 16)	<u> </u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5'810,325.65</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U. S. dólares)

Ingresos Netos	207,509.87
Menos:	
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	297,964.60
Gastos financieros	<u>68,304.47</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>366,269.07</u>
PERDIDA OPERACIONAL	158,759.20
OTROS INGRESOS	
Rendimientos financieros	53,551.80
Otras rentas	<u>143,638.80</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	38,431.40
Participación trabajadores 15%	2,882.35
Impuesto a la renta (nota 15)	9,001.31
Reserva Legal 10%	<u>3,554.90</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>22,992.84</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U. S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo Inicial	800.00
Saldo Final	<u>800.00</u>

RESERVA LEGAL

Saldo Inicial	1,877.94
Apropiación 2002	<u>3,554.90</u>
Saldo Final	5,432.84

RESERVA DE CAPITAL (notas 2 y 14)

Saldo Inicial	<u>211.521.80</u>
Saldo Final	211.521.80

RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS

Saldo Inicial	<u>3'769,178.43</u>
Saldo Final	3'769,148.43

UTILIDADES AÑOS ANTERIORES

Saldo Inicial	8,983.25
Transferencia utilidades año 2002	5,847.04
Transferencia de utilidades no distribuidas años anteriores	451.65
Ajustes año 2002	<u>-3,260.88</u>
Saldo Final	12,021.06

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Utilidad gravable	38,431.40
15% Participación Trabajadores	2,882.35
10% Reserva Legal	3,554.90
25% Impuesto a la renta	<u>9,001.31</u>
Saldo Final	22,992.84

TOTAL

4'021,946.97

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	38,431.30
<u>AJUSTES POR:</u>	

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de activos fijos	3,559.72
Depreciación de otros activos	45,275.89
Provisión de cuentas incobrables	4,231.50
Ingresos que no significan efectivo	-228,673.59

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	-137,175.18
Aumento en cuentas por cobrar	-20,505.99
Disminución en compañía relacionadas	5,189.46
Aumento en pagos anticipados	-38,079.85
Aumento en cuentas por pagar	256,228.84
Aumento en gastos acumulados por pagar	107.51
Disminución en impuestos por pagar	-10,228.08
Disminución Utilidades Retenidas	-3,260.88
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	52,275.83

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Disminución de inversiones a corto plazo	6,737.42
Compras de activos fijos	-277,925.78
Venta de activos fijos	2,211.94
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-268,976.42

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE INANCIAMIENTO:

Aumento en ingresos diferidos	154,000.00
-------------------------------	------------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

154,000.00

DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Efectivo y sus equivalentes al principio del período	184,514.68
--	------------

Efectivo y sus equivalentes al final del período	121,814.09
--	-------------------

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida desde Octubre 31 de 1985 simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social la adquisición, construcción, venta y/o permuta de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales por cualquiera de los sistemas de propiedad.

b. Bases de Presentación

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Actualmente en nuestro país están emitidas desde la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 1 hasta la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 27, fueron diseñadas de acuerdo con las principales Normas Internacionales de Contabilidad, en la parte no contemplada por las NEC se aplicara las NIC. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición menos las depreciaciones (nota 9).

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Activos dados en Fideicomiso

El 30 de Abril del 2002 se celebró la escritura de contrato de Fideicomiso Mercantil entre la compañía Industrial de Construcciones Luz Construluz en calidad de Fideicomitente y la Administradora de Fondos Contifondos en calidad de Fiduciario.

e. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible (nota 15)

f. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre :</u>	<u>Índice de Inflación anual</u>
2003	6.0%
2002	9.36%
2001	22.40%

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2003, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S \$	600.00
Bancos		<u>121,214.09</u>
TOTAL	U.S \$	<u>121,814.09</u>

4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Alquiler por cobrar	U.S. \$	86,400.00
Provisión cuentas incobrables		<u>4,231.80</u>
	U.S. \$	<u>82,168.20</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Radio Caravana	U.S. \$	246,271.93
Otras cuentas por cobrar		89,227.62
TOTAL	U.S. \$	<u>335,499.55</u>

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2003, es el siguiente:

Torre Sur S. A.	U.S \$	1,280.00
	U.S \$	<u>1,280.00</u>

7. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2003, es el siguiente:

Impuestos Fiscales	U.S \$	2,818.58
Retenciones Fiscales		25.26
Impuesto al Valor Agregado		<u>40,371.19</u>
TOTAL	U.S \$	<u>43,215.03</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSE</u> <u>RENCIAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-03</u>
Edificios	17.698.53				17.698.53
Terrenos	37.201.68	-	-	2,211.94	34,989.74
Vehículos	17,465.90	-	-	-	17,465.90
Muebles y enseres	3,842.90	-	-	-	3,842.90
Equipos de computación	8,568.39	-	-	-	8,568.39
Otros	7,176.67	-	-	-	7,176.67
Otros activos tangibles	81,449.08	628,035.46	-	3.57	709,480.97
	<u>173.403.15</u>	<u>628,035.46</u>	<u>-</u>	<u>2,215.51</u>	<u>799.223.10</u>
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios	7.899.58	884.93	-	-	8.784.51
Vehículos	3,417.51	3,493.18	-	590.21	6,320.48
Muebles y enseres	3,903.87	323.27	-	384.24	3,842.90
Equipos de computación	8,568.39	0.00	-	-	8,568.39
Otros activos tangibles	657.87	717.72	-	-	1,375.59
	<u>24.447.22</u>	<u>5.419.10</u>	<u>-</u>	<u>974.45</u>	<u>28.891.87</u>
PROPIEDADES NETO	<u>148.955.93</u>	<u>622.616.36</u>	<u>-</u>	<u>1,241.06</u>	<u>770.331.23</u>

Edificios, se deprecian al 5% anual, muebles y enseres al 10% anual, y vehículos, y equipos de computación al 20% anual, bajo el método de línea recta.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. OTROS ACTIVOS

El movimiento de la cuenta edificios dados en fideicomiso al 31 de diciembre del 2003, es como se detalla:

Activos dados en fideicomiso

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE</u> <u>RENCIAS</u>	<u>AJUSTE</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-03</u>
Edificios	960.152.91	-	-	-	960.152.91
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios	366.517.03	44.390.96	-	-	410.907.99
Total	593.635.88	44.390.96	-	-	549.244.92

10. INVERSIONES

Un resumen de las Inversiones al 31 de Diciembre de 2003, es el siguiente:

<u>INVERSIONES</u> <u>LARGO PLAZO</u>	<u>NUMERO</u> <u>ACCIONES</u>	<u>VALOR</u> <u>NOMINAL</u>	<u>VALOR</u> <u>TOTAL</u>
<u>BANCO DE MACHALA</u>			
Acciones	976.573.750	0.004	\$ 3'906,295.36
			\$ 3'906,295.36

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, a diciembre 31 del 2003 por clasificación principal, es como sigue:

Esteban Quirola Lojas	U.S \$	188.310.10
Dr. Mario Canessa Oneto		10,070.00
Otras cuentas por pagar		<u>140,397.24</u>
TOTAL	U.S \$	<u>338.777.34</u>

12. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2003, es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-03</u>
Aporte Individual	46.75	330.61	283.86	-
Aporte Patronal, IECE-SECAP	60.75	431.08	370.33	-
Participación Trabajadores	1,614.81	-	2,882.35	4,497.16
TOTAL	U.S.\$ 1,722.31	761.69	3,536.54	<u>4,497.16</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003, es como sigue:

		SALDO 31/12/02	DEBE	HABER	SALDO 31/12/03
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	891.50	42,807.27	43,452.74	1,536.97
Retención fuente del 1%		497.07	3,288.53	2,949.11	157.65
Retención fuente del 5% (8%)		112.00	4,512.29	4,799.71	399.42
Impuesto a la renta		2,753.61	11,278.51	9,001.31	476.41
	U.S.\$	4,254.18	61,886.60	60,202.87	2,570.45

14. DEUDA A LARGO PLAZO

La deuda a largo plazo al 31 de Diciembre del 2003 es como se indica:

	% INTERES	PLAZO DESDE	HASTA	
Union Planters Bank	2.39%	12-2001	12-2005	1'000,000.00
Intereses por pagar				22.169.66
Total				<u>1'022.169.66</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. PASIVOS DIFERIDOS

Los anticipo de clientes al 31 de Diciembre del 2003 es como se indica:

Anticipos de clientes	\$	<u>420,364.07</u>
		<u>420,364.07</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

Los registros contables de la compañía han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos hasta el ejercicio de 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores	U.S.\$	38,431.40
Participación trabajadores 15%		2,882.35
Más:		
Gastos no deducibles		<u>456.19</u>
Utilidad gravable		36,005.24
Porcentaje de impuesto a la renta		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<u>9,001.31</u>