

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Las actividades principales de la Compañía son la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles tanto en zonas urbanas y zonas rurales.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital suscrito y pagado de la Compañía consistía de lo siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>2012</u>	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>%</u>
		(US Dólares)			
Grupquir S.A.	Ecuatoriana	1.00	0.12	1.00	0.12
Esteban Celio Quirola Figuerua	Ecuatoriana	799.00	99.88	799.00	99.88
<b>TOTAL</b>		<u>800.00</u>	<u>100</u>	<u>800.00</u>	<u>100</u>

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 31 de octubre de 1985 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 27 de febrero de 1986 bajo el Repertorio número 2516.

El domicilio de la Compañía, donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, calle Francisco de Paula Icaza número 301 – 305, intersección General Córdova, edificio Construluz, piso 12.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

# INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A. al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 5.

#### 2.2. Efectivo y equivalente de Efectivo

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales e internacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Además, sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad. (Nota 6)

#### 2.3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que representan un derecho contractual a recibir efectivo en el futuro.

Corresponde a valores que han sido entregados a terceros, en calidad de préstamos, con el compromiso de ser reintegrados a la compañía en un plazo de un año y sin calcular ningún tipo de interés. Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 23. Hechos Ocurridos después del Período sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

#### 24. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 1 de marzo del 2013 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 21. Ingresos y Gastos Financieros

Los ingresos y gastos financieros fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos Financieros:		
Dividendos de inversiones en acciones	a) U.S.\$ 1,695,032.00	1,130,022.00
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>1,695,032.00</b>	<b>1,130,022.00</b>
Gastos Financieros:		
Intereses por sobregiros y préstamos bancarios	9.42	0.79
Otros gastos financieros	189.99	5.30
<b>TOTAL GASTO FINANCIEROS</b>	<b>U.S.\$ 199.41</b>	<b>6.09</b>

- a) 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 impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

#### 22. Utilidad por Acción

##### 22.1. Utilidad Básica y Diluida por Acción

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad del año	1,730,023.35	987,377.23
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	800	800
Utilidad básica y diluida por acción	2,162.53	1,234.22

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

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 20 Costos y Gastos por su naturaleza (continuación)

El detalle de gastos por beneficios a los empleados fueron como sigue:

		2012	2011
Sueldos y Salarios	U.S.\$	8,825.14	1,654.71
Beneficios Sociales		1,324.84	279.82
Aportes al IESS		1,368.15	201.03
	U.S.\$	11,518.13	2,135.56

El detalle de gastos de depreciaciones y amortizaciones fue como sigue:

		2012	2011
Depreciación de propiedades, planta y equipo		530.84	176.64
Depreciaciones de inversión		62,771.65	22,833.33
TOTAL	U.S.\$	63,302.49	23,009.97

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

		2012	2011
Consumos de suministros	U.S.\$	33.91	-
Beneficios a los Empleados		11,518.13	2,135.56
Trabajos eventuales		-	27.00
Honorarios Profesionales		4,977.80	-
Depreciaciones y amortizaciones		63,302.49	23,009.97
Impuestos, Contribuciones y Otros		89,472.96	189,466.15
Pagos por Otros Servicios		26.16	-
	U.S.\$	169,331.45	214,638.68

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 16.2. Reservas

**Reservas Legal.** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

#### **Reserva por Revalorizaciones de Activos**

La compañía en el año 2.002 procedió a efectuar revaluación de los edificios de la compañía acogiendo a la resolución de la Superintendencia de Compañías # 00.Q.I.CI. 013 emitida el 10 de Agosto del 2.000. La revaluación efectuada en el año 2.002 corresponde a los locales 1, 2, 3 y 4 del edificio Contruluz entregado en fideicomiso el 30 de abril del 2.002 a la Administradora de Fondos Contifondos.

Posteriormente el 31 de julio del 2.004 se procedió a efectuar la revaluación de los demás locales 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

#### 17. Utilidades Retenidas

##### **Reserva de Capital (PCGA anteriores)**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía (este mismo destino siguen las Reservas por Donaciones, o Superávit por Revaluación de Inversiones).

#### 17.1. Dividendos

La compañía no ha cancelado dividendos en los años 2012 y 2011.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 18. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como siguen:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos provenientes de servicios	U.S.\$	-	72,000.00
TOTAL	U.S.\$	<u>-</u>	<u>72,000.00</u>

#### 19. Otras ganancias y Pérdidas

Las otras ganancias y pérdidas fueron como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad en la venta de Propiedades, plantas y equipos	U.S.\$	195,061.77	-
Otros ingresos varios		9,460.43	
TOTAL	U.S.\$	<u>204,522.20</u>	<u>-</u>

#### 20. Costos y Gastos por su naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Administración	U.S.\$	169,331.44	214,638.68
TOTAL	U.S.\$	<u>169,331.44</u>	<u>214,638.68</u>

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 15.1. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	U.S.\$	1,730,023.35	1,009,493.44
(-) Dividendos percibidos exentos		1,695,032.00	1,130,022.00
(+) Gastos que no son deducibles fiscalmente		38,281.71	55,406.57
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>		<b>73,273.06</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDA</b>		<b>-</b>	<b>-65,121.99</b>
Tasa de impuesto		23%	24%
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>		<b>16,852.80</b>	<b>-</b>

Los registros contables de INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S. A. no han sido fiscalizados. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

#### 15.2. Aspectos tributarios del Código de Producción

El 29 de diciembre del 2010, se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes que podrían tener un impacto en la Compañía:

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 15.3. Aspectos tributarios del Código de Producción (continuación)

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras, con plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivo y bancos y patrimonio (capital emitido, reservas y utilidades retenidas).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

#### 16. Patrimonio

##### 16.1. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2012, el capital social consiste de US\$ 800.00 (800.00 al 1 de enero del 2012 y en el transcurso del 2012 el capital se ha mantenido igual) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado al 31 de diciembre del 2012 está representado por 800 acciones.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Beneficios a Empleados Corto Plazo

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

		Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacaciones	Aporte IESS	Total
Saldos al 01-01-2011	U.S.\$	-	-	-	-	-
Provisiones		137.89	72.99	68.94	355.94	635.76
Pagos o Transferencias						
Saldos al 31-12-2011		137.89	72.99	68.94	355.94	635.76
Provisiones		735.39	265.00	367.70	1,897.42	3,265.51
Pagos o Transferencias		735.39	121.63	-	1,897.60	2,754.62
Saldos al 31-12-2012	U.S.\$	137.89	265.00	436.64	355.76	1,146.65

#### 15. Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de Diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían en lo siguiente:

Pasivos por Impuestos Corrientes:		Impuesto a la Renta por Pagar	Impuesto al Valor Agregado	Retenciones de IVA	Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pag	Total
Saldo al 1-01-2011	-U.S.\$	145,071.28	1,368.20	4.20	5.00	146,448.68
Débitos		48,329.72	9,560.00	-	-	57,889.72
Créditos		95,461.05	8,640.00	-	-	104,101.05
Saldos al 31-12-2011		192,202.61	648.20	4.20	5.00	192,860.01
Débitos		162,266.77	-	-	-	162,266.77
Créditos		1,599.19	-	533.34	444.46	2,576.99
Saldos al 31-12-2012	U.S.\$	31,535.03	648.20	537.54	449.46	162,266.77

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Inversiones Permanentes.

Las inversiones que mantiene la compañía son las siguientes:

	Saldo 31/12/10	Movimientos		Saldo 31/12/11	Movimientos		Saldo 31/12/12
		Debe	Haber		Debe	Haber	
Planta Beja S.A.	799.00	-	-	799.00	-	799.00	-
Consertinsa S.A.	1,272.36	-	-	1,272.36	-	1,272.36	-
Maggiani S.A.	-	-	-	-	799.00	-	799.00
Banco de Machala S.A.	15,909,367.00	1,130,022.00	-	16,539,409.00	1,695,032.00	-	18,234,441.00
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ 15,411,458.36</b>	<b>1,130,022.00</b>		<b>16,541,480.36</b>	<b>7.99</b>	<b>2,071.36</b>	<b>18,235,240.00</b>

	Tipo de Inversión	Plazo	Tasa de Interés/ Tipo de Ingreso
Maggiani S.A.	Acciones Ordinarias	Indefinido	Dividendos
Banco de Machala S.A. a)	Acciones Ordinarias	Indefinido	Dividendos

a) Los dividendos recibidos de Banco Machala s.a. son canjeados por acciones ordinarias dentro del banco.

#### 13. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, los saldos de las cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

		31 de diciembre	
		2012	2011
Locales	U.S.\$	4,497.16	67,609.09
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>4,497.16</b>	<b>67,609.09</b>

Las cuentas por pagar representan facturas por compras de bienes y servicios, y préstamos solicitados por la compañía a terceros pagaderos con plazos de 30, 90 días y un año que no devengan interés. También se incluyen valores pendientes de cancelar al gobierno municipal de Guayaquil y superintendencia de compañías.

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

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**11. Propiedad de Inversión.**

La propiedad de inversión consistía en lo siguiente:

		Saldo		Movimientos		Saldo		Saldo
		31/12/10	Debe	Haber	31/12/11	Debe	Haber	
Edificio	a)	1,370,000.00	-	-	1,370,000.00	-	1,370,000.00	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>1,370,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,370,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El movimiento de la depreciación de la propiedad de inversión consistía en lo siguiente:

Depreciación		Saldo		Movimientos		Saldo		Saldo
		31/12/10	Debe	Haber	31/12/11	Debe	Haber	
Edificio		22,833.33	-	22,833.33	45,666.66	108,438.31	62,771.65	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>22,833.33</b>	<b>-</b>	<b>22,833.33</b>	<b>45,666.66</b>	<b>108,438.31</b>	<b>62,771.65</b>	<b>-</b>

	31 de diciembre	
	2012	2011
Costo Revaluado	-	1,370,000.00
Depreciación Acumulada	-	45,666.66
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ -</b>	<b>1,324,333.34</b>

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

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**10. Propiedades, Planta y Equipos**

Las propiedades, planta y equipo se detallan a continuación:

Costo	Terrenos	Edificio	TOTAL
Saldo al 31 de Dic 2010	298,937.55	3,533.81	302,471.36
Adiciones	-	-	-
Ajustes	-	-	-
Saldo al 31 de Dic 2011	298,937.55	3,533.81	302,471.36
Adiciones	565,459.99	-	565,459.99
Ajustes	864,397.54	3,533.81	867,931.35
Saldo al 31 de Dic 2012	-	-	-
<b>Depreciaciones Acumuladas</b>			
Saldo al 31 de Dic 2010	-	2,826.33	2,826.33
Gastos por Depreciación	-	176.64	176.64
Ajustes	-	-	-
Saldo al 31 de Dic 2011	-	3,002.97	3,002.97
Gastos por Depreciación	-	530.84	530.84
Ajustes	-	3,533.81	3,533.81
Saldo al 31 de Dic 2012	-	-	-

Las propiedades, planta y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Costo	-	302,471.36
Depreciación Acumulada	-	3,002.97
TOTAL	U.S.S	299,468.39

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 9. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de Diciembre, los activos por impuestos corrientes, consisten en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	-	6.00
Crédito Tributario a favor de la empresa (IR)	4,191.38	21,044.18
Anticipo de Impuesto a la Renta	213,523.88	212,878.14
TOTAL	U.S.\$ 217,715.26	233,928.32

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 8. Compañías Relacionadas:

##### Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas al 31 de Diciembre son como sigue:

		2012	2011
Grupquir S.A.	U.S.\$	-	833,680.91
Consertinsa S.A.		30,064.68	-
Exportadora Quirola Cia. Ltda.		567,021.00	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>597,085.68</b>	<b>833,680.91</b>

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas representan principalmente pagos efectuados por su cuenta, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan interés.

##### Cuentas por Pagar Largo Plazo

Las cuentas por pagar compañías relacionadas se detallan a continuación:

Las cuentas por pagar a relacionadas representan préstamos, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

		2012	2011
Sr. Esteban Quirola	U.S.\$	4,453.52	681,503.24
Consertinsa S.A.		-	1,725,608.60
Plantas Baja Torre Sur		4,165.00	2,100.00
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>8,618.52</b>	<b>2,409,211.84</b>

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 6. Efectivo y equivalentes de Efectivo

Caja y banco como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera. El detalle es el siguiente:

		31 de diciembre	
		2012	2011
<u>Bancos:</u>	U.S.\$		
Nacional		27,028.60	0.89
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<b>27,028.60</b>	<b>0.89</b>

#### 7. Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre, un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras de las cuentas por cobrar, es como sigue:

		31 de diciembre	
		2012	2011
Akelat S.A.	a) U.S.\$	-	134,000.00
Varios	b)	-	16,123.14
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<b>-</b>	<b>150,123.14</b>

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Estimaciones y Juicios Contables Importantes

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la experiencia histórica y mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables importantes que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

##### 5.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5.2. Vida Útil de Propiedades, Planta y Equipos

Como se describe en la Nota 2.6.3, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada periodo anual. La determinación de las vidas útiles requiere estimaciones respecto al desarrollo tecnológico esperado y los usos alternativos de los activos. La presunción respecto al marco tecnológico y su desarrollo futuro implica un grado significativo de juicio, en la medida en que el momento y la naturaleza de los futuros cambios tecnológicos son difíciles de prever.

#### 5.3. Beneficios a Empleados

El costo de beneficios definidos por planes de jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de los tipos de descuento, los futuros aumentos salariales, la tasa de mortalidad y los futuros aumentos de pensiones.

Todos los supuestos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno publicado por el Banco Central del Ecuador. La tasa de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del país, de disponibilidad pública.

El futuro aumento de los sueldos y las pensiones se basan en los aumentos previstos para el futuro de las tasas de inflación para el país. Más detalle de las hipótesis utilizadas se describe en la Nota 17.2.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 4.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

##### 4.1.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

<u>Norma o Interpretación</u>	<u>Título</u>	<u>Obligación a partir de:</u>
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero del 2011
NIC 24 (Revisada en el 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	1 de enero del 2011
Enmiendas a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	1 de febrero del 2011
Enmiendas a la CINIIF 13	Programa de fidelización de clientes	1 de enero del 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondos mínimos	1 de enero del 2011

La compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

##### 4.1.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero que aún no están en Vigencia

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

<u>Norma o Interpretación</u>	<u>Título</u>	<u>Obligación a partir de:</u>
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones - transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 17	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.14. Costos y Gastos

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 período más cercano en el que se conocen. (Nota 20 y 21).

#### 2.15. Compensación 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 en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

### 3. INDICADORES ECONÓMICOS

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) para el ejercicio económico del 2011, fue de 5.41 %, el porcentaje de inflación anual y la tasa de desempleo de 5,07%

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE-31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2012	4.20
2011	5.41
2010	3.30
2009	3.71

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.10. Proveedores y Otras Cuentas por Pagar (Continuación)

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. (Nota 13)

#### 2.11. Impuestos

El gasto por impuestos representa activos por impuestos corrientes (Crédito Tributario) y pasivos por impuestos corrientes por pagar. (Nota 15)

##### 2.11.1. Activos por impuestos corriente

Los activos por impuestos corrientes están compuestos por el impuesto al valor agregado en compras, retenciones en la fuente, anticipo de impuesto a la renta a favor de la empresa, que constituyen crédito tributario de la compañía.

##### 2.11.2. Pasivos por impuestos corrientes.

Los pasivos por impuestos corrientes están compuestos por retenciones en la fuente por pagar, retenciones del impuesto al valor agregado por pagar, impuesto al valor agregado en venta e impuesto a la renta por pagar. Y tienen marco legal de regulación la norma tributaria aplicable en Ecuador. Los impuestos por pagar corrientes se basan en el desarrollo de las operaciones de negocio de la compañía (hecho generador) registradas durante el año.

#### 2.12. Beneficios a Empleados

##### 2.12.1. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga. (Nota 14)

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.13. 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. (Nota 18)

##### 2.13.1. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ❖ La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- ❖ La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- ❖ El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- ❖ Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- ❖ Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

##### 2.13.2. 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 de las compañías.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria, entidad controlada de forma conjunta o asociada en el resultado en sus estados financieros separados cuando surja el derecho a recibirlos.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles (Continuación)

revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

#### 2.9 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. (Nota 13)

#### 2.10 Proveedores y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.6 Inversiones Permanentes (Continuación)

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 la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

#### 2.7 Activos Intangibles

Las licencias de programa de computación y patentes adquirido de forma separada están registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

Los activos intangibles son de vida útil finita. La amortización de los activos intangibles se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

#### 2.8 Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Se deteriorará el valor de un activo cuando su importe en libros exceda a su importe recuperable. La entidad evaluará, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados al valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.5 Propiedad de Inversión (Continuación)

##### Reconocimiento.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

- (a) Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y
- (b) El costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

##### Medición.

Al momento de la adquisición el activo será reconocido al costo, incluyendo todo los costos incurridos para su adquisición.

En períodos posteriores al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas por el modelo de valor razonable (un procedimiento mediante el cual todas las variaciones del activo entre el valor en libros y el valor de mercado es reconocido directamente en el estado de resultados).

#### 2.6 Inversiones Permanentes

Una asociada es una entidad sobre la cual el inversor tiene influencia significativa y no es ni una subsidiaria ni una participación en un 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 es el control o control conjunto sobre esas políticas.

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

Cuando existan transacciones entre el inversionista y la entidad asociada, los beneficios y pérdidas originados en la transacción son eliminados hasta la extensión de las participaciones del grupo en la entidad asociada.

La empresa recibe al final de cada período fiscal dividendos de las compañías en las que mantiene participación, pero por política de la compañía estos dividendos son canjeados por acciones a valor razonable.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.4.4 Método de depreciación y vidas útiles (Continuación)

A continuación se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de vida útil estimada	
	<u>Mínima</u>	<u>Máxima</u>
Edificios e instalaciones	20	50
Maquinarias y equipos	10	15
Muebles y enseres	10	12
Equipos de computación	3	12.5
Vehículos	5	12.5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación. (Nota 12)

#### 2.4.5 Venta o retiro de propiedades, planta y equipos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

#### 2.5. Propiedad de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades que se mantienen para ganar rentas y/o apreciaciones de capital. Se presentan por separado de las propiedades, planta y equipo, que son bienes que se tienen para el uso en la producción de bienes, servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se miden en el momento de su reconocimiento inicial por su costo, el cual incluye los costos de transacción.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.4.2. Revaluación

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

#### 2.4.3. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos están registradas al costo menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro del valor, en caso de producirse. Los terrenos y edificios se miden inicialmente a su costo histórico y su reconocimiento posterior se lo mide por su costo revaluado.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

#### 2.4.4. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación se carga al gasto.

Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

#### 2.4 Propiedades, Planta y Equipos

##### 2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio, que tienen una durabilidad de dos años ó más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es mayor a U.S.\$ 200,00.

Los elementos de propiedades, planta y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable aquel que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no han activado los costos de financiación.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

## INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2.3 Cuentas por Cobrar (continuación)

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

- 2.3.1 Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. (Nota 7)

##### 2.3.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todo los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la compañía no constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

##### 2.3.2 Cuentas por Cobrar Relacionadas

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros.

- a) Una persona o familiar cercano a esa persona, está relacionada con una entidad que informa si esa persona:
  - i) Ejerce control o control conjunto sobre la entidad que informa.
  - ii) Ejerce influencia significativa sobre la entidad que informa.
  - iii) Es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa.