

**INFORME DE AUDITORIA  
EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO 2012**

**27 de marzo del 2012**

**Loja- Ecuador**

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS**  
**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

<u>ÍNDICE</u>	<u>Pág.</u>
Informe de los auditores independientes	2 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integral - por función	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros:	
1. Actividad de la compañía	9
2. Principales políticas contables	
2.1 Declaración de cumplimiento	9
2.2 Bases de preparación	9
2.3 Estimaciones y juicios contables	9
2.4 Activos financieros	10
2.5 Deterioro del valor de los activos financieros	10
2.6 Pasivos financieros	11
2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros	11
2.8 Inventarios	11
2.9 Propiedades, planta y equipos	11 - 12
2.10 Propiedades de inversión	12
2.11 Deterioro del valor de los activos no financieros	12
2.12 Provisiones para contingencia	13
2.13 Reconocimiento de ingresos, costo de venta y gastos	13
2.14 Ventas	13
2.15 Costo de ventas	13
2.16 Participación a empleados	13
2.17 Impuesto a la renta	13-14
2.18 Beneficios de jubilación patronal y desahucio	14
2.19 Reserva legal	14
2.20 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	14 - 15
2.21 Nuevas normas e interpretaciones emitidas	15
3. Efectivo	15 - 16
4. Cuentas y documentos por cobrar	16 - 17
5. Inventarios	17
6. Derechos fiduciarios	18
7. Propiedades, planta y equipos	18 - 19
8. Propiedades de Inversión	19
9. Inversiones en acciones	19
10. Obligaciones bancarias	20
11. Valor razonable de activos y pasivos financieros	21
12. Cuentas por pagar comerciales	21
13. Pasivo por beneficio a los empleados	22 - 23
14. Impuesto a la renta, situación fiscal y precios de transferencia	23 - 25
15. Patrimonio de los accionistas	25 - 27
16. Gestión de riesgo financiero	27 - 28
17. Ventas netas y costo de ventas	28
18. Gastos de administración	29
19. Gastos financieros	29
20. Otros ingresos no operativos	29
21. Ganancia y dividendos por acción	30
22. Transacciones con partes relacionadas	30
23. Compromisos y contingencias	31
24. Eventos posteriores	31



**HLB** Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.  
Audidores Independientes

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### **A la Junta General de Accionistas y Directorio de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS**

#### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros correspondientes al año 2011, fueron examinados por otros auditores externos quienes en su informe de abril 3 del 2012, emitieron una opinión sin salvedad sobre tales estados financieros.

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's (ver párrafo 6). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual excepto por la limitación de no haber podido mantener reunión de trabajo con el auditor predecesor, en cumplimiento con la NIA 510 "saldos iniciales" y las limitaciones indicadas en los párrafos 6 y 7, fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados 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 de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Salvedades**

4. Al 31 de diciembre del 2012, propiedades, planta y equipos, principalmente bienes inmuebles y propiedades de inversión, están registradas al costo neto de depreciación y no a su valor razonable o revaluado como costo atribuido según NIIF 1, y conforme NIC 16 y 40, respectivamente. De acuerdo con avalúos disponibles por la Compañía realizados entre agosto y septiembre del 2011, los inmuebles (principalmente de Catamayo y Turunuma) están subvaluados en US\$ 2.2 millones, situación que ocasiona que los activos y patrimonio se encuentren disminuidos mínimo en ese monto (notas 7 y 8). Cabe aclarar que el superávit por revalorización reportado en el patrimonio (equivalente a resultados acumulados), corresponde a revalorización de otra ex propiedad efectuada en años anteriores.
5. Al 31 de diciembre del 2012, cuentas por cobrar incluye US\$ 881.614 a la compañía relacionada INSERMET S.A. (en proceso de liquidación), cuenta que no mantiene provisión por incobrabilidad y de acuerdo con confirmación recibida su patrimonio presenta déficit acumulado de US\$ 462.283. Consecuentemente, la recuperación de esta cuenta es incierta y está sujeta a la liquidación de sus activos y pasivos. Además existen cuentas por cobrar denominadas "antiguas" por US\$ 234.247 con dificultades de cobro y provisión por incobrabilidad de US\$ 127.670. Ambas cuentas por cobrar provienen parcialmente desde los años 2006 y 2007 y no generan interés.

#### **Limitaciones**

6. Los registros contables del sistema al 31 de diciembre del 2011 y 2012, permanecen bajo NEC, por lo tanto sus saldos difieren de los montos reportados según NIIF en los estados financieros auditados a esas fechas. Las cifras reportadas surgen de hojas electrónicas, que partiendo de saldos según libros se agregan ajustes deudores y acreedores, para obtener los saldos NIIF's, proceso que podría afectar la integridad y calidad de la información, existiendo el riesgo de eventuales errores en el proceso contable de determinación de saldos y transacciones.
7. Hasta la fecha de emisión de este informe, a pesar de las gestiones realizadas, no nos fue posible enviar ni recibir respuestas a diversas solicitudes selectivas de confirmaciones de saldos de cuentas por cobrar - clientes al 31 de octubre del 2012, situación que, aunque realizamos procedimientos alternativos de auditoría, limitó la ejecución del procedimiento básico de auditoría de circularización de solicitudes de confirmaciones, que permita obtener respuestas independientes de los clientes seleccionados.

#### **Opinión**

8. En nuestra opinión, además de las limitaciones de la auditoría señaladas en los párrafos 6 y 7; debido al efecto significativo de los asuntos observados en los párrafos 4 y 5, los estados financieros adjuntos no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's.

**Énfasis**

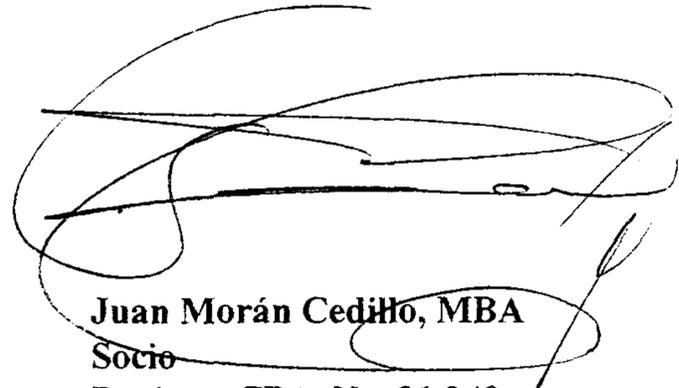
9. De acuerdo con Resolución de Superintendencia de Compañías SC.SG.DRS.11.02 del 18 de febrero del 2011 y NIC 27, las compañías que mantengan inversiones en acciones superiores al 50% de participación accionaria, deberán consolidar sus estados financieros con los de las subsidiarias, los cuales una vez auditados deberán ser conocidos y aprobados por la Junta General de Accionistas. A la fecha de emisión de este informe la controladora CEM Lojagas no dispone de tales estados financieros consolidados con las subsidiarias indicadas en nota 9.

**Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios**

10. El informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2013, conjuntamente con los anexos exigidos al contribuyente por el Servicio de Rentas Internas, pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar con las diversas declaraciones tributarias del año 2012.



**HLB - CONSULTORES MORÁN CEDILLO CÍA. LTDA.**  
RNAE - No. 0258



**Juan Morán Cedillo, MBA**  
Socio  
Registro CPA. No. 21.249



**Ma. Dolores Paca Sánchez**  
Gerente de Auditoría  
Registro CPA. No. 32.824

Guayaquil, marzo 22 del 2013

**SIGLAS:**

NIIF 1 = Adopción por primera vez de las NIIF

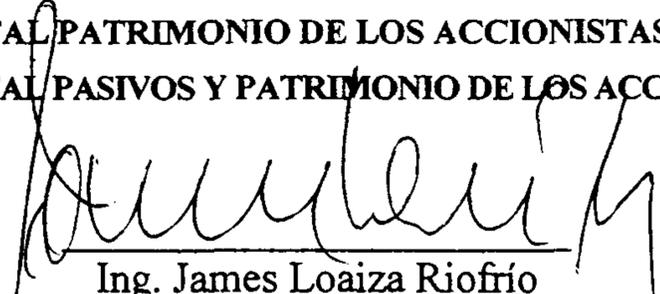
NIC 16 = Propiedades, planta y equipo

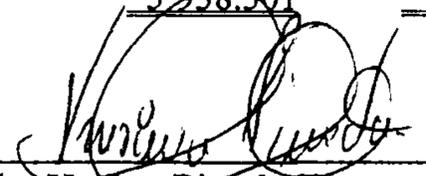
NIC 40 = Propiedades de inversión

NIC 27 = Estados financieros consolidados y separados

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Activos financieros corrientes:			
• Efectivo	3	258.322 ✓	64.782
• Cuentas por cobrar comerciales y otras	4	497.500 ✓	621.005
Inventarios	5	1'097.803	1'267.098
Gastos pagados por anticipado, seguros		<u>0</u>	<u>13.495</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1'853.625</b>	<b>1'966.380</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Derechos fiduciarios	6	937.251 ✓	807.088
Cuentas por cobrar relacionadas y otras	4	988.191 ✓	962.399
Propiedades, planta y equipos, neto	7	1'746.308 ✓	981.481
Propiedades de inversión, terrenos	8	307.655 ✓	76.500
Inversiones en acciones	9	<u>105.471 ✓</u>	<u>88.096</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>5'938.501</u></b>	<b><u>4'881.944</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Pasivo financiero corriente:			
• Obligaciones bancarias	10	324.641 ✓	361.988
Cuentas por pagar comerciales y otras	12	195.608	380.802
Pasivo por beneficio a los empleados	13	<u>167.866</u>	<u>116.140</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>688.115</b>	<b>858.930</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivo financiero no corriente:			
• Obligaciones bancarias	10	1'370.020 ✓	605.203 ✓
Pasivo por beneficios a los empleados	13	111.420 ✓	105.320 ✓
Ingresos diferidos		0	2.820
Pasivo por impuesto a la renta diferido	14	<u>0</u>	<u>35.295</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>2'169.555</u></b>	<b><u>1'607.568</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	15a)	2'137.780 ✓	2'137.780
Reservas	15 b)	201.426 ✓	190.752 ✓
Superávit por revalorización, año 2007	15 c)	729.049 ✓	729.049
Resultado acumulado proveniente de aplicación de NIIF's	15 d)	( 30.259) ✓	( 118.787)
Resultados acumulados	15 d)	<u>730.950</u>	<u>335.582</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>3'768.946</u></b>	<b><u>3'274.376</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>5'938.501</u></b>	<b><u>4'881.944</u></b>

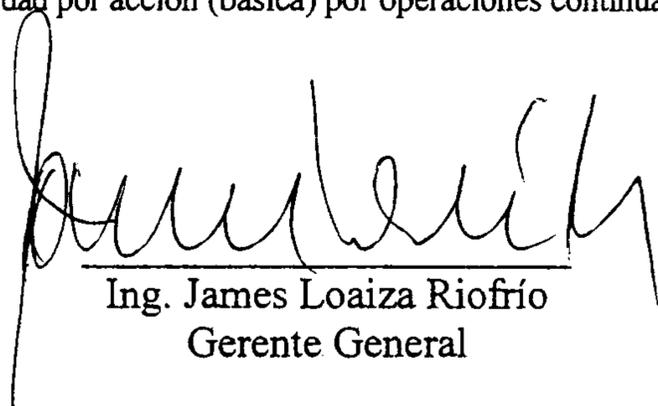
  
 Ing. James Loaiza Riofrío  
 Gerente General

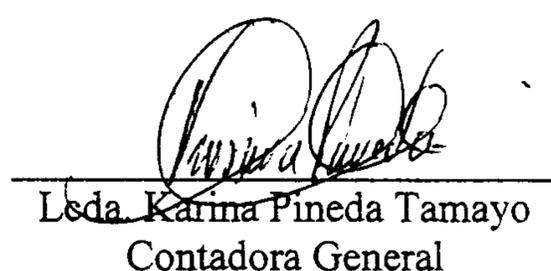
  
 Lcda. Karina Pineda Tamayo  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGASESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL – POR FUNCIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
<b>Operaciones continuadas:</b>			
Ventas netas	17	7'920.185	7'675.789
Costo de ventas	17	( 6'418.199)	( 6'299.857)
<b>Margen bruto</b>		<u>1'501.986</u>	<u>1'375.932</u>
Gastos de administración	18	( 915.837)	( 1'116.492)
Otros ingresos operativos – intereses ganados		<u>800</u>	<u>2.948</u>
<b>Utilidad operativa</b>		586.949	262.388
Gastos financieros	19	( 128.797)	( 128.813)
Otros ingresos no operativos	20	215.807	147.513
Ajuste por impuesto diferido		<u>0</u>	( 9.557)
<b>Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta por operaciones continuadas</b>		673.959	271.531
Participación de empleados	13 y 14 a)	( 101.094)	( 40.841)
Impuesto a la renta, provisión	12 y 14 a)	( 118.699)	( 123.966)
<b>Utilidad neta, operaciones continuadas</b>		454.166	106.724
Operaciones discontinuadas		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<u>454.166</u>	<u>106.724</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>			
Ajustes depreciación por el año 2011	15 d)	53.610	0
Reverso impuesto pasivo diferido	15 d)	<u>35.295</u>	<u>0</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		<u>88.905</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO (S)</b>		<u>365.261</u>	<u>106.724</u>
Utilidad por acción (básica) por operaciones continuadas		<u>0,21</u>	<u>0,05</u>

  
Ing. James Loaiza Riofrío  
Gerente General

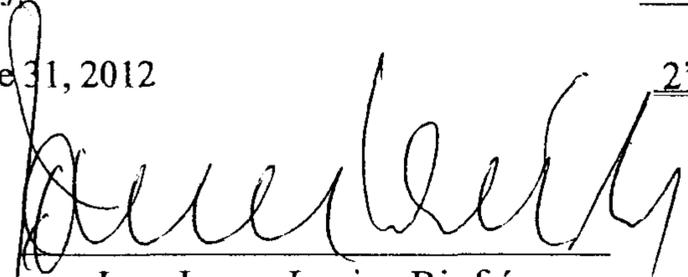
  
Leda Karina Pineda Tamayo  
Contadora General

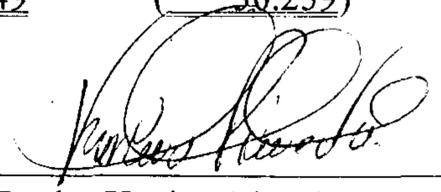
Ver notas a los estados financieros

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas capital, legal y facultativa</u>	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Resultados acumulados por la aplicación de NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
	(US dólares)					
<b>Saldos a diciembre 31, 2010</b>	2'137.780	179.570	729.049	( 118.787)	247.826	3'175.438
Ajustes de años anteriores					( 7.788)	( 7.788)
Apropiación de reserva		11.183			( 11.183)	0
Utilidad neta del ejercicio	_____.	_____.	_____.	_____.	<u>106.726</u>	<u>106.726</u>
<b>Saldos a diciembre 31, 2011</b>	2'137.780	190.753	729.049	( 118.787)	335.581	3'274.376
Apropiación de reserva legal		10.673			( 10.673)	0
Pago de dividendos					( 48.124)	( 48.124)
Otros ajustes				( 377)		( 377)
Otro resultado integral:						
Ajustes depreciación por el año 2011				53.610		53.610
Reverso impuesto pasivo diferido				<u>35.295</u>		<u>35.295</u>
<b>Subtotal otro resultado integral neto</b>				<u>88.905</u>		<u>88.905</u>
Utilidad neta del ejercicio	_____.	_____.	_____.	_____.	<u>454.166</u>	<u>454.166</u>
Saldos a diciembre 31, 2012	<u>2'137.780</u>	<u>201.426</u>	<u>729.049</u>	( <u>30.259</u> )	<u>730.950</u>	<u>3'768.946</u>

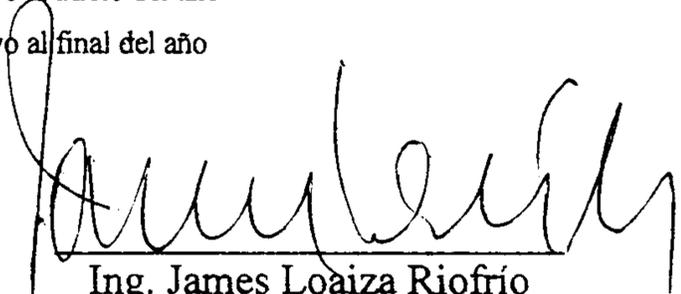
  
Ing. James Loaiza Riofrío  
Gerente General

  
Lcda. Karina Pineda Tamayo  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**COMPANÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO INDIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>			
RESULTADO DEL PERÍODO		454.166	106.726
Partidas que no requieren efectivo:			
Depreciaciones propiedad planta y equipo		247.570	72.945
Provisión para cuentas incobrables y otros		1.984	127.097
Ajuste costo amortizado de cuentas por cobrar a largo plazo		0	( 101.057)
Ajuste valor razonable activo financiero		( 130.163)	20
Ajuste por reconocimiento de ingresos diferidos		( 2.820)	( 9.990)
Ajuste de impuesto diferido		0	9.556
Utilidad en desapropiación de propiedades, plata y equipo		4.282	( 2.221)
Provisión para deterioro de inventarios		24.497	0
Provisión para participación a empleados		101.094	0
Provisión para impuesto a la renta		118.699	0
Provisión de beneficios sociales		66.667	0
Provisión para jubilación y desahucio		6.188	0
Amortización seguros		93.095	0
Ajustes de años anteriores y de activos fijos		( 474)	( 7.787)
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		984.785	195.287
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otras		95.729	( 171.697)
Disminución en inventarios		144.798	332.322
Aumento en gastos pagados por anticipado		( 79.601)	0
Aumento en inversiones permanentes		( 17.375)	0
Disminución en otros activos		0	1.441
Disminución en gastos acumulados por pagar		( 116.033)	0
Disminución en cuentas por pagar largo plazo		0	( 9.286)
Disminución en proveedores y cuentas por pagar		( 303.893)	( 304.470)
Disminución en beneficios a empleados		( 88)	0
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>708.322</u>	<u>43.597</u>
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>			
Pagos por adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	7	( 962.972)	( 53.849)
Resultado desapropiación de propiedades de inversión	8	( 231.155)	0
Resultado desapropiación de propiedades, planta y equipo	7	<u>0</u>	<u>50.252</u>
Efectivo utilizado en actividades de inversión		( 1'194.127)	( 3.597)
<b><u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>			
Préstamos recibidos de instituciones financieras		1'902.049	61.759
Préstamos cancelados a instituciones financieras		( 1'174.579)	( 128.590)
Pago de dividendos		( 48.125)	0
Bonificación por desahucio		<u>          </u>	<u>23.309</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		<u>679.345</u>	<u>( 43.522)</u>
Variación neta de efectivo		193.540	( 3.523)
Efectivo al inicio del año		<u>64.782</u>	<u>68.305</u>
Efectivo al final del año		<u><u>258.322</u></u>	<u><u>64.782</u></u>

  
 Ing. James Loaiza Riofrío  
 Gerente General

  
 Lcda. Karina Pineda Tamayo  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros