



**LOOR S.A.  
OBRAS Y  
PROYECTOS**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN DE REGISTROS DE EMPRESAS  
GUAYAQUIL

26/7/10  
/

Guayaquil, Julio 26 del 2010

Señores:  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.-

**Ref: Expediente # 70585**

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente encontrara informe de Auditoria Externa del periodo correspondiente al año 2007.

Por la atención brindada a la presente quedo de usted.

Atentamente,

**Arq. Jorge Luis Loor Villamar  
GERENTE GENERAL**



Jaime Murillo Posada  
R.N.A.E. No.473 Auditor Externo

Guayaquil - Ecuador

## **LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2007  
e informe del auditor independiente



## **LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2007  
e informe del auditor independiente

### **Contenido**

#### **Informe de los auditores independientes**

#### **Estados financieros**

Balance general  
Estado de resultados  
Estado de patrimonio de los accionistas  
Estado de flujo de efectivo  
Notas a los estados financieros



Jaime Murillo Posada

R.N.A.E. No.473 Auditor Externo

Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
**LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS**

He auditado el balance general adjunto de **LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS** al 31 de Diciembre del 2007, y el correspondiente estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados en base a mi auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera **LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS** al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Guayaquil - Ecuador  
de los auditores independientes (continuación)

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja **LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



C.P.A Jaime Murillo P.  
SC-RNAE No. 473

Guayaquil, Ecuador  
25 de Julio del 2010



## LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS

Balance general  
Al 31 de diciembre del 2007  
Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2007
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente:</b>		
Caja y Bancos	4	304,188,65
Cuentas por Cobrar	5	2,765,766,44
Impuestos anticipados	6	44,267,88
Suministros y Materiales		91,281,94
<b>Total activo corriente</b>		<b>3,205,504,91</b>
Propiedades, planta y equipo, neto	7	2,052,319,31
Otros Activos	8	197,408,15
<b>Total activo</b>		<b><u>5,455,232,37</u></b>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Cuentas por pagar proveedores	9	913,730,91
Obligaciones Financieras	10	253,154,00
Anticipos de clientes	11	1,288,157,14
Gastos Acumulados por pagar		88,857,50
Impuestos por pagar	12	224,160,60
Otros pasivos corrientes		141,388,17
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>2,909,448,32</u></b>

## LOOR S.A OBRAS Y PROYECTOS

Balance general  
Al 31 de diciembre del 2007  
Expresado en U.S.dòlares

### Patrimonio de los accionistas:

Capital social	<b>13</b>	10,000,00
Reservas de capital	<b>14</b>	863,038,28
Reserva Legal	<b>15</b>	23,069,20
Reserva Facultativa		1,080,567,59
Aporte para aumento de capital	<b>16</b>	490,000,00
Utilidad del ejercicio		79,108,98
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>2,545,784,05</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>5,455,232,37</u></b>

## LOOR OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Estado de resultados  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007  
Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2007
<b>INGRESOS :</b>		<b>3.197.890,67</b>
Dirección Técnica	2.781.293,21	
Dirección de Obras	213.357,45	
Construcción de Obras	<u>203.240,01</u>	
<b>COSTO DE VENTA DE OBRAS</b>		<b><u>(2.761.239,72)</u></b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>436.650,95</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES :</u></b>		
Gastos de Administración	208.049,38	
Depreciación	169.366,80	
Financieros	1.199,51	
Otros Gastos	<u>46.097,09</u>	<u>424.712,78</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>11.938,17</b>
<b><u>OTROS INGRESOS :</u></b>		
Alquiler de Maquinarias	28.069,70	
Ingresos Varios	<u>110.598,70</u>	<u>138.668,40</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>150.606,57</b>

**LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS**  
Estados de patrimonio de los accionistas  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Aporte para Aumento de Capital	Resultados Acumulados	Saldo
Saldo al 01 de Enero del 2006	10.000,00	23.069,20	734.354,56	863.038,28	490.000,00	346.213,03	2.466.675,07
Utilidad del Ejercicio						150.606,57	150.606,57
Aumento de capital según Acta de Accionistas							
Transferencia			346.213,03			-346.213,03	
Ajuste por Gastos no deducibles							
Distribución Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta						-71.497,59	
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	10.000,00	23.069,20	1.080.567,59	863.038,28	490.000,00	79.108,98	2.545.784,05

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## LOOR OBRAS Y PROYECTOS S. A.

Estado de flujos de efectivo  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

<b>Fujo de Efectivo de Actividades de Operación</b>	
	<b>2007</b>
Utilidad Neta	79.108,93
<b>Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo utilizado en actividades de operación:</b>	
Depreciación	169.366,80
<b>Cambios netos en Activos y Pasivos:</b>	
Impuestos Anticipados	69.957,28
Cuentas por cobrar clientes	(372.375,24)
Inventarios	(23.255,86)
Otras cuentas por cobrar	(36.008,45)
Inversiones	186.970,79
Cuentas por cobrar largo plazo	(171.765,08)
Otras cuentas por pagar	141.388,20
Gastos acumulados por pagar	(47.822,41)
Proveedores	(1.136.065,15)
Impuestos por pagar	121.864,92
Impuesto a la renta	(66.497,75)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de Operación:</b>	<b>(1.085.133,02)</b>
<b>Fujo de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	
Adiciones de Maquinarias y Equipos	(439,50)
<b>Fujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	
Obligaciones Bancarias	(203.689,20)
Anticipos de Clientes	1.288.828,72
<b>Aumento(disminución) neto del efectivo</b>	<b>(433,00)</b>
<b>Efectivo al principio del año</b>	<b>3.782,46</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<b>3.349,46</b>

Urbanización El Caracol Mz-621 V-1 Telf: Fax :043950032 Cel.084167319

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## **LOOR OBRAS Y PROYECTOS S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2009  
Expresadas en U.S.dólars

### **1. Operaciones**

Loor Obras y Proyectos S.A. está constituida en Ecuador desde el 5 de Agosto de 1994 y su actividad principal es dedicarse a proyectos de construcciones y en general a la construcción y mantenimiento de obras de ingeniería de Vialidad, Estructura, Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas, mecánicas, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metalmecánica e infraestructura de exploración petrolera, provisión y comercialización de materiales a emplearse en las obras en el literal anterior. Para el cumplimiento de su objeto la empresa podrá participar en licitaciones, concursos de ofertas, invitación a concursos de precios y otros que de acuerdo a la legislación ecuatoriana y de países extranjeros.

### **2. Entorno económico**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

### **3. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones, 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 estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Caja y equivalentes**

Representan efectivo disponible y saldos en bancos locales..

**(b) Propiedades y equipo**

Están registradas al costo más los ajustes originados por la aplicación de la NEC-17 . Las depreciaciones se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Herramientas	10%
Equipos de computación	33%

**(c) Participación de empleados en las utilidades**

La compañía debe registrar el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta según el código de trabajo.

**(d) Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar aplicando la base del 25% sobre la utilidad imponible del año.

**(e) Ingresos y Costos por Ventas** – Son registrados en los resultados del año en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la prestación de servicios respectivamente.

**4. Caja y Bancos**

Incluye saldos en cuentas de ahorros por USD.3,481,09 e inversión en certificado de depósito del Banco Bolivariano por USD.300,161,42 a una tasa de interés del 6% anual con fecha de vencimiento de 262 días a partir de su emisión.

## 5. Cuentas por Cobrar

AL 31 de diciembre del 2007, cuentas por cobrar está representada por las siguientes cuentas:

		<b>Año 2007</b>
Clientes		509.932,20
Anticipo a Contratistas		483.411,22
Accionistas	<b>(a)</b>	1.002.426,55
Eficonsa S.A.		246.802,06
Tradecentro S.A.		253.987,01
Ing. Xavier Loor Villamar		109.456,85
Corporación Minova S.A.		76.383,11
Ronti S.A.		44.663,56
Otros		38.703,88
	<b>total</b>	<b>2.765.766,44</b>

(a) Cuentas por cobrar accionistas no tienen fecha establecida de vencimiento y no generan intereses.

## 6. Impuestos anticipados.

Al 31 de diciembre del 2007 impuestos anticipados corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicadas a la compañía durante el ejercicio fiscal en mención.

## 7. Propiedad, planta y equipos

		<b>2007</b>
Terrenos		370,402,85
Edificios e Instalaciones		584,717,57
Muebles y Enseres , Equipos Comp.		283,269,88
Maquinarias		3,090,862,56
Vehículos		1,263,397,79
Depreciación acumulada		(3,540.331,34)
	<b>total</b>	<b>2.052.319,31</b>

Al 31 de diciembre del 2007, el movimiento de propiedades fue como sigue:

Saldo al 31 de Diciembre del 2006	2,221,246,61
Adiciones del año	439,50
Depreciaciones	(169,366,80)
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	2,052,319,31

#### 8. Otros activos

Al 31 de diciembre del 2007 otros activos representan principalmente USD.186,899,25 que corresponden a garantías otorgadas por la compañía en la suscripción de contratos para el buen cumplimiento en la realización de obras, las cuales son recuperadas al finalizar los correspondientes compromisos adquiridos.

#### 9. Cuentas por pagar proveedores

Al 31 de Diciembre del 2007, el saldo de cuentas por pagar se detalla a continuación:

	<b>Año 2007</b>
Distribuidora Rocafuerte S.A.	312.903,05
Eficonsa S.A.	151.940,28
Empresa Durini Industria de Madera C.A.	38.474,35
Ipac S.A.	44.357,45
Novacero S.A.	47.711,84
Eduardo Donoso & Hijos Cia. Ltda.	45.825,94
Dicoace S.A.	12.130,38
Automotores y Anexos S.A.	11.250,20
Sismotec S.A.	20.176,00
Enerluz S.A.	10.200,57
Susana Romero	14.669,72
Manuel Alberto Osorio	14.049,80
Ecuair S.A.	15.396,52
Otros	174.644,81
<b>total</b>	<b>913.730,91</b>

### 10. Obligaciones Financieras

Institucion		Porción Corriente	Largo Plazo
Sobregiros Bancarios		671,60	
Banco Amazonas	(a)	252,482,40	
<b>total</b>		<b>253,154,00</b>	

(a) Préstamos directos otorgados por el Banco Amazonas según operaciones No. 0500141567 por USD.56,900,00 y No. 32349 por USD.195,000,00 otorgadas a una tasa del 12,90% las mismas que se encuentran garantizadas con hipoteca de bienes inmuebles a nombre de la institución bancaria antes indicada.

### 11. Anticipos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2007 anticipos de Clientes está representada por las siguientes cuentas:

	Año 2007
Fundación Guayaquil Siglo XXI	1.013.611,30
Consejo Provincial	148.272,57
Anticipos por Alquiler	36.273,27
Jenny Intriago	90.000,00
<b>total</b>	<b>1.288.157,14</b>

## 12. Impuestos por pagar

Impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2007 está representada por las siguientes cuentas:

		<b>Año 2007</b>
Iva cobrado en ventas		60.006,88
Iva Retenido por pagar		73.699,50
Retenciones en la Fuente		41.547,61
Impuesto a la Renta		48.906,61
	<b>total</b>	<b>224.160,60</b>

## 13. Capital Social

Está representado por 250,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 centavos de dólar cada una.

## 14. Reserva de capital

La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

## 15. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 16. Aporte para aumento de capital

Según junta general extraordinaria de accionistas celebrada en diciembre 10 del 2002 decidió entre otros puntos del orden del día aumentar el capital social de la compañía a USD.490,000,00 distribuida en 49,000 acciones de USD.10,00 cada una.

A la fecha de emisión de este informe no se ha hecho efectivo el aumento de capital referido precedentemente.

## 17. Impuesto a la renta

### (a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (agosto de 1994).

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes ha prescrito la revisión fiscal correspondiente al año 2004 y están abiertos para su revisión los años 2005 al 2007.

### (b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### (c) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron las siguientes:

Utilidad (pérdida) antes de provisión para	
Impuesto a la renta	128,015,58
Más (menos) Partidas conciliatorias	
Gastos no deducibles	<u>67,610,87</u>
Utilidad gravable (pérdida fiscal)	195,626,45
Utilidad Gravable	195,626,45
Tasa de Impuesto	<u>25%</u>
Provisión para impuesto a la renta	48,906,61