

LOURCARINC S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AL
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

LOURCARINC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fairvalue)
IASB	International Accounting Standards Board. Consejo de Stándares Intern. De Contab.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Socios de LOURCARINC S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de LOURCARINC S.A., que corresponden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y en resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación y presentación de los estados financieros que queden libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa LOURCARINC S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros.

Consideramos que, la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de LOURCARINC S.A., al 31 de diciembre de 2014, el resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) .

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. NAC-DGER 2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por e ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emiten por separado.

Carlos Espinosa
RNAE N° 367
Quito, 28 de abril de 2015

LOURCARINC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1.- OPERACIONES

La Compañía **LOURCARINC S.A.**, con domicilio principal en el cantón Quito, provincia de Pichincha, tiene como principal objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados. Para el cumplimiento de este objeto social la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos, negociaciones, mercantil y/o civil permitido por las leyes ecuatorianas.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento- Los estados financieros de **LOURCARINC S.A.**, Al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2. a Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales.

- 2. b Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por

obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. c Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y Equipo	10
Instalaciones	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	5

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. d Deterioro del valor de los activos tangibles Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2. e Impuestos –

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma

autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2. f Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancia y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2. g Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2. h Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos 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.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

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.

Baja de un pasivo financiero - El Grupo da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

3. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS CON EFECTO MATERIAL

Durante el año en curso, la Administración de la Compañía considera que no existen normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014, con efecto material que tengan un impacto sobre los importes de activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía.

NIC 19 – Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 – Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19- (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la “banda de fluctuación” permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

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

- 4.1 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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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.

- 4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de los bonos emitidos por el estado ecuatoriano. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos emitidos por el estado ecuatoriano, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

- 4.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota
- 4.4 Estimación de provisión para cuentas incobrables** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las cuentas por cobrar y la posibilidad de cobro de las mismas, para determinar si es necesaria realizar una provisión.
- 4.5 Estimación de provisión para obsolescencia de inventarios** - La Compañía realiza un análisis de la posibilidad real de venta de sus

inventarios de baja rotación en base a experiencias históricas y conocimiento del comportamiento del mercado en el que opera. Sobre esta base, estimó parámetros de provisión de acuerdo a la antigüedad de cada título o libro.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Efectivo y Equivalentes	15.109	15.471	-871
TOTAL	15.109	15.471	-871

6.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Cuentas por cobrar	56.487	161.042	-15.045
TOTAL	56.487	161.042	-15.045

7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Impuestos	32.210	13.343	18.867
TOTAL	32.210	13.343	18.867

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

8.- INVENTARIOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Proceso	642.187	1.197.159	-554.972
TOTAL	642.187	1.197.159	-554.972

9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Mobiliario y Equipos (Neto)	1.126.583	1.092.982	33.601
TOTAL	1.126.583	1.092.982	33.601

10.- PROVEEDORES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Cuentas por pagar proveedores	84.227	114.901	-73.801
TOTAL	84.227	114.901	-73.801

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Obligaciones bancarias	748988,94	867529	- 118.540
TOTAL	748.989	867.529	-118.540

12.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Cuentas por pagar	291.894	0	291.894
TOTAL	291.894	0	291.894

13.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Impuestos por pagar	3.461	2.726	-1.037
TOTAL	3.461	2.726	-1.037

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

14.- PROVISIONES SOCIALES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013	2014	VARIACION
Provisiones sociales	5.420	1.000	4.420
TOTAL	5.420	1.000	4.420

15.- GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, **LOURCARINC S.A.**, está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la misma, si es el caso.

16.- CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de \$ 800.00 de acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario (800.00 al 31 de diciembre del 2014), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de preparación del presente informe (abril 28 del 2015), no se han producido eventos, que en opinión

de la Gerencia, y administración deban ser revelados o podrían tener un efecto importante en los Estados financieros adjuntos.

18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía en abril 28 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.