

# **CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

### **INDICE**

Informe del auditor independiente.

Balance general.

Estado de pérdidas y ganancias.

Estado de evolución del patrimonio.

Estado de flujo de efectivo.

Notas a los estados financieros.

### **Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólares Estadounidenses.

# CPA. Washington Chong Gómez

---

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio de la :

### **CONSTRUCTORA GEANNER CA.**

1. He examinado el balance general adjunto de la **CONSTRUCTORA GEANNER C.A.** al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Asociación. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros sobre la base de mi auditoría. Los estados financieros de la **CONSTRUCTORA GEANNER C.A.** al 31 de diciembre del 2001 fueron auditados por otro auditor cuyo informe de fecha 28 de junio del 2002, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA GEANNER C.A.** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. En la Nota 1, la Administración describe las medidas económicas adoptadas por las autoridades durante el año 2001, las cuales han posibilitado una recuperación de la economía, una baja de la tasa de inflación. El mantenimiento y fortalecimiento de esta recuperación tiene fijada sus bases, en que el Ecuador pueda obtener nuevas inversiones y fuentes de financiamiento, la optimización del ahorro interno y la reestructuración y confianza en el sistema financiero nacional.

Atentamente,



SC-RNAE 0089; CPA 4638

Guayaquil, mayo 8 del 2003

# CONSTRUCTORA GEANNER C.A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| <b>ACTIVOS</b>                             |          | <u><b>2002</b></u>         | <u><b>2001</b></u>         |
|--|----------|----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                  |          |                            |                            |
| Caja y Bancos                              |          | 381,96                     | 433,342,54                 |
| Documentos por cobrar                      | (Nota 3) | 242.857,75                 | 112.759,44                 |
| Inventarios                                |          | <u>10.844,52</u>           | <u>23.456,87</u>           |
| Total activos corrientes                   |          | 254.084,23                 | 569.558,85                 |
| <br>                                       |          |                            |                            |
| Propiedades y Equipos                      | (Nota 4) | <u>1.489.795,23</u>        | <u>1.053.497,38</u>        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                    |          | <u><b>1.743.879,46</b></u> | <u><b>1.623.056,23</b></u> |
| <br>                                       |          |                            |                            |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>                 |          |                            |                            |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                  |          |                            |                            |
| Cuentas por pagar                          |          | 9.319,64                   | 0,00                       |
| Documentos por pagar                       | (Nota 5) | <u>304.678,26</u>          | <u>136.540,23</u>          |
| Total pasivo corriente                     |          | 313.997,90                 | 136.540,23                 |
| <br>                                       |          |                            |                            |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>                |          |                            |                            |
| Documentos por pagar                       |          | <u>12.115,16</u>           | <u>520.931,73</u>          |
| Total del pasivo a largo plazo             |          | 12.115,16                  | 520.931,73                 |
| <br>                                       |          |                            |                            |
| Patrimonio de los accionistas              |          | <u>1.417.766,40</u>        | <u>965.584,27</u>          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> |          | <u><b>1.417.766,40</b></u> | <u><b>965.584,27</b></u>   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>           |          | <u><b>1.743.879,46</b></u> | <u><b>1.623.056,23</b></u> |

Constructora GEANNER

  
ING. Marco Villao G.  
Gerente General

  
Alfonso Solórzano M.  
Contador

**CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**  
**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

|  | <u>2002</u>             | <u>2001</u>            |
|--|-------------------------|------------------------|
| <b>Ventas:</b>   |                         |                        |
| Obras civiles  | 894.498,36              | 375.848,67             |
| Alquiler de equipos  | 73.754,56               | 11.170,00              |
| Estación de servicio   | 35.601,04               | 0,00                   |
| Total de ventas  | <u>1.003.853,96</u>     | <u>387.018,67</u>      |
| <b>Costos de operación</b>                                       | <u>( 829.763,59)</u>    | <u>( 297.987,06)</u>   |
| <b>MARGEN BRUTO</b>  | <b>174.090,37</b>       | <b>89.031,61</b>       |
| <b>GASTOS:</b>   |                         |                        |
| Gastos de Administración   | ( 23.594,44)            | ( 29.968,35)           |
| Gasto Financieros  | ( 130.540,80)           | ( 51.179,41)           |
| Total gastos   | <u>( 154.135,24)</u>    | <u>( 81.147,76)</u>    |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DEL 15% DE PARTICIPACIÓN LABORAL</b> | 19.955,13               | 7.883,85               |
| 15% participación laboral  | <u>( 2.993,27)</u>      | <u>( 1.182,53)</u>     |
| <b>BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA 25%</b>               | 16.961,86               | 6.701,32               |
| 25% impuesto a la renta  | <u>( 6.273,08)</u>      | <u>( 1.675,26)</u>     |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                               | <u><b>10.688,78</b></u> | <u><b>5.026,06</b></u> |

Constructora GEANNER C.A.  
  
 Ing. Marco Villao G.  
 Gerente General

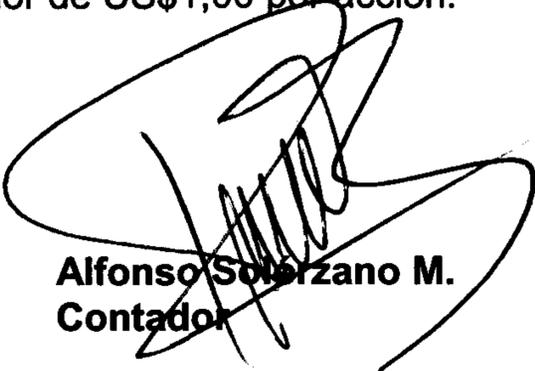
  
 Alfonso Solerzano M.  
 Contador

**CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

|  | <u>Capital social (1)</u> | <u>Aportes para futuras capitalizaciones</u> | <u>Reservas</u> | <u>Utilidades retenidas</u> | <u>Totales</u>      |
|--|---------------------------|--|-----------------|-----------------------------|---------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2001             | 1.600,00                  | 1.387.756,11                                 | 0,00            | 7.883,85                    | 1.397.239,96        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2001</b> | <b>1.600,00</b>           | <b>1.387.756,12</b>                          | <b>0,00</b>     | <b>7.883,85</b>             | <b>1.397.239,97</b> |
| Ajustes años anteriores                  |                           |  |                 | 25.098,19                   | 25.098,19           |
| Retiro de aportaciones                   |                           | ( 15.260,54)                                 |                 |                             | ( 15.260,54)        |
| Apropiación de reservas                  |                           |  | 1.068,88        | ( 1.068,88)                 | 0,00                |
| Utilidad del ejercicio                   |                           |  |                 | 10.688,78                   | 10.688,78           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2002</b> | <b>1.600,00</b>           | <b>1.372.495,58</b>                          | <b>1.068,88</b> | <b>42.601,94</b>            | <b>1.417.766,40</b> |

(1) Corresponde a 1.600 acciones por el valor de US\$1,00 por acción.

Constructora GEANNER  
  
**Ing. Marco Villao G. O. G.**  
**Gerente General**

  
**Alfonso Solórzano M.**  
**Contador**

**CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

|  | <u><b>2002</b></u>          |
|--|-----------------------------|
| <b>Efectivo proveniente de actividades de operación</b>  |                             |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio   | 19.955,13                   |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b> |                             |
| Depreciaciones y amortización  | 189.946,87                  |
| Ajustes de años anteriores   | ( 255.588,99)               |
| <b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>  |                             |
| Aumento en documentos y cuentas por cobrar   | ( 130.098,31)               |
| Disminución en inventarios   | 12.612,35                   |
| Aumento en documentos y cuentas por pagar  | ( 177.457,67)               |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>   | <u><b>( 340.630,62)</b></u> |
| <b>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</b>  |                             |
| Adiciones de propiedades y equipos   | <u>( 601.146,53)</u>        |
| <b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>  | <u><b>( 601.146,53)</b></u> |
| <b><u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u></b>   |                             |
| Disminución de préstamos bancarios a largo plazo   | <u>508.816,57</u>           |
| <b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>  | <u><b>508.816,57</b></u>    |
| Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo   | 432.960,58                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año   | 433.342,54                  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>  | <u><b>381,96</b></u>        |

**CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

**1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quevedo, Provincia de Los Ríos el 7 de junio del 2000 cuyo objetivo será la contratación de obras civiles. En agosto del año 2002 empezó la operación de la Estación de Servicios Génesis, la cual había sido adquirida en abril del 2002.

Las medidas económicas adoptado en el año 2001, han posibilitado una recuperación de la economía, una baja de la tasa de inflación. El mantenimiento y fortalecimiento de esta recuperación tiene fijada sus bases, en que el Ecuador pueda obtener nuevas inversiones y fuentes de financiamiento, la optimización del ahorro interno y la reestructuración y confianza en el sistema financiero nacional.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**a) Bases de Presentación de Estados Financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico, para repuestos, equipos y materiales utilizando el método promedio de base anual para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

**c) Propiedades y Equipos**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

# CONSTRUCTORA GEANNER C.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta., sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Equipos pesado                | 10% |
| Vehículos                     | 20% |
| Estación de servicios Génesis | 5%  |

**d) Provisión para impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

**e) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**f) Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**3. DOCUMENTOS POR COBRAR**

**US\$**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Muy Ilustre Municipio de San Jacinto de Buena Fé<br>(1) | 195.279,89               |
| Crédito fiscal IVA                                      | 41.800,76                |
| Retenciones en la fuente                                | 5.777,10                 |
| <b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>                         | <b><u>242.857,75</u></b> |

(1) Corresponde a los saldos de los contratos ejecutados.

# CONSTRUCTORA GEANNER C.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

| 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS           | <u>US\$</u>                |
|------------------------------------|----------------------------|
| Estación de servicios              | 153.519,26                 |
| Vehículos                          | 487.852,00                 |
| Maquinaria pesada                  | 1.178.738,38               |
| Subtotal                           | 1.820.109,64               |
| Menos: depreciación Acumulada      | ( 330.314,41)              |
| <b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b> | <b><u>1.489.795,23</u></b> |

### Movimientos del año al Costo:

US\$

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2002             | 1.218.963,11               |
| Adiciones                                | 601.146,53                 |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2002</b> | <b><u>1.820.109,64</u></b> |

### Movimientos del año a la Depreciación:

US\$

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2002             | 165.465,73               |
| Depreciaciones del año                   | 189.946,87               |
| Ajustes                                  | ( 25.098,19)             |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2002</b> | <b><u>330.314,41</u></b> |

### 5. DOCUMENTOS POR PAGAR

US\$

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Banco del Pichincha S.A. (1)      | 177.858,34               |
| Sobregiros                        | 39.568,63                |
| I.I.A.S.A. (2)                    | 43.857,00                |
| Mecanos (3)                       | 43.394,29                |
| <b>TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR</b> | <b><u>304.678,26</u></b> |

(1) Corresponde a préstamos sobre firma a una tasa del 20% y vence en octubre del 2003.

(2) Corresponde a compra de equipo pesado a una tasa del 18% y vence en julio del 2003. No existen garantías

(3) Corresponde a la porción corriente para compra de equipo pesado a una tasa del 18% y vence en marzo del 2004. No existen garantías.

**CONSTRUCTORA GEANNER C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(continuación)**

**6. IMPUESTO A LA RENTA**

**Situación fiscal**

La Compañía no ha sido objeto de revisión por parte de las autoridades tributarias desde su constitución; por ello, los ejercicios fiscales abiertos de revisión corresponden desde el 2000 hasta el 2002, inclusive.

**7. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 es de USD\$1.600,00 dividido en mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas por el valor de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

**8. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de mayo del 2003) no se produjeron eventos que la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.