



GEINCOSOLUTION CIA.LTDA.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y
2018**

GEINCOSOLUTION CIA LTDA

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Socios
- Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo
- Políticas contables y Notas explicativa a los Estados Financieros
- Anexos a las cuentas de los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y mediana Entidades
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
VNR	Valor Neto de Realización



CA-867-2020

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de **GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.**

1. Opinión modificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GEINCOSOLUTION CIA. LTDA** los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos de fundamentos para calificar la opinión, los referidos estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de la Empresa, Al 31 de diciembre del año 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron a esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) completas.

2. Fundamentos de la Opinión

- Al 31 de diciembre del 2019 en el rubro activos financieros - **cuentas por cobrar relacionados** por \$850.000.00 se registra la venta de un terreno de los Alamos el 21 de junio del 2019 a la Compañía Lblank Cía Ltda a largo plazo, lo cual no significa que sea de una liquidez hasta un año plazo (Nota 5)

- Existen valores por cobrar como **préstamos a terceros** por un valor total de \$ 527.303.52 de los cuales no se ha presentado ningún documento de respaldo de la deuda o contrato por el cual se hayan dado los anticipos, algunos vienen de años anteriores y no se han recuperado o liquidado hasta la fecha (Nota 7)

- No se ha podido establecer el valor razonable del rubro **Servicios y otros pagos anticipados** por un monto neto de \$ 5.829.700.36 lo cual incluye las cuentas: Anticipos varios por liquidar por \$ 1.656.808.55, Anticipos a Compañías relacionadas \$ 1.211.810.27, Otros anticipos por \$ 150.742.74. Son valores significativos entregados desde años anteriores hasta la fecha, que no se liquidan o no se ha presentado un soporte adecuado de los egresos y que por su cuantía no ha sido posible determinar en cuanto podrían afectar los resultados del ejercicio u otros rubros del estado financiero. (Nota 9) Los cuales han sido disminuidos en su valor con las cuentas de anticipos de clientes y trabajos no ejecutados (nota 15)

- Tal como se indica en la (Nota 15) la cuenta de pasivo **Trabajos no ejecutados** ha sido reclasificada a una baja del activo de la cuenta Anticipos varios por liquidar por \$ 5.850.427.88. La cuenta **anticipos contratos de clientes** no registra como pasivo un anticipo a proyectos de obras de Inmosolución SA por

\$4.082.535.08 sino como una disminución de la cuenta Otros anticipos (activo), sin tener relación contable con el proyecto.

No se puede emitir un criterio sobre la incertidumbre legal que existe sobre contratación de obras con el Gobierno Autónomo Municipal de Quito, los cuales pudieran tener o no un efecto material sobre las cuentas de los Estados financieros al 31 de diciembre del 2019 por los hechos que son de conocimiento público y que se encuentran en proceso de investigación por Instituciones del Estado, de cuales circunstancias no tenemos ningún conocimiento. Nuestro trabajo se limita a la verificación de la razonabilidad de las cuentas contables y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

3. Asunto de énfasis.-

Al 31 de diciembre del 2019 no ha sido leído el informe de Gestión, donde los Administradores dan las explicaciones que consideren necesarias y oportunas sobre la situación legal u operativa de la Sociedad.

4. Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un **negocio en marcha**, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados del gobierno de la Empresa, son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

5. Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra individual opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan

equivocaciones que pueden surgir por fraude o error y se considera material si individual o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los Estados financieros, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia suficiente de auditoría para una base adecuada de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material por fraude es mucho más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error. Ya que el fraude puede significar colusión, falsificación, omisiones deliberadas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos apropiados según la circunstancia, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno existente.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la información reveladas por la Administración son razonables.
- Evaluación de la presentación general, el contenido de los estados financieros, las revelaciones efectuadas, las transacciones y eventos posteriores de una manera que se obtenga una presentación razonable.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

- Nuestra opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Empresa como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019 se emite por separado en informe remitido al Servicios de Rentas Internas.

- La Empresa no ha realizado reportes a la UAF.

Quito, 28 de Junio del 2020



CONTAPREX CIA. LTDA.

No. de Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías.
No. SC-RNAE: 287

Lic. Marlene Silva V.
Representante Legal.
CPA. 20.114

GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas	Saldo al 31-dic-2019	Saldo al 31-dic-2018
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.	319.993,02	1.304.255,09
Cuentas y Documentos por Cobrar	5.	2.845.262,43	484.469,24
(-) Provisión Cuentas Incobrables	5.1	(83.374,61)	(63.421,99)
Activos Financieros Inversiones	6	85.350,62	2.425.507,33
Cuentas por Cobrar Relacionados	7.	544.393,25	973.338,91
Inventarios	8.	740.000,00	1.713.479,15
Servicios y Otros Pagos Anticipados	9.	5.829.700,36	12.124.846,96
(-) Deterioro Acumulado por NIIFs	9.1	(76.462,77)	(595.401,66)
Activos por Impuestos Corrientes	10.	319.998,40	-
Total Activos Corrientes		10.524.860,70	18.367.073,03
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>			
	11.		
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			
Propiedad Planta y Equipo		19.230.438,37	15.255.230,78
(-) Depreciación Acumulada		(8.107.752,03)	(6.196.010,61)
Total Propiedad, Planta y Equipo		11.122.686,34	9.059.220,17
<u>ACTIVOS INTANGIBLES</u>			
Activos Intangibles	12.	22.254,02	15.038,36
Total Activos Intangibles		22.254,02	15.038,36
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>			
	13.		
Activos Diferidos		17.529,50	-
Total de otros Activos		17.529,50	-
<u>TOTAL ACTIVOS</u>		21.687.330,56	27.441.331,56

GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVOS	Notas	Saldos al 31-dic-2019	Saldos al 31-dic-2018
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y Documentos por pagar	14.	3.159.967,50	1.538.223,44
Otras Cuentas y Documentos por pagar	15.	5.645.360,12	14.080.716,60
Obligaciones con Instituciones Financieras	16.	6.669,91	187.644,21
Provisiones	17.	188.173,20	144.464,34
Otras Obligaciones Corrientes	18.	806.383,95	581.320,91
Otros Pasivos Corrientes	19.	-	32.949,37
Total Pasivos Corrientes		9.806.554,68	16.565.318,87
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Provisiones por Beneficios a Empleados	20.	178.269,08	163.027,72
Pasivo Diferido	21.	3.000.000,00	-
Total Pasivos No Corrientes		3.178.269,08	163.027,72
<u>TOTAL PASIVOS</u>		<u>12.984.823,76</u>	<u>16.728.346,59</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Suscrito	22.	1.595.911,00	1.595.911,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	23.	-	2.075.407,04
Reserva Legal	24.	188.800,93	146.121,14
Otros Resultados Integrales	25.	3.214.174,25	3.214.174,25
Resultados Acumulados	26.	3.389.424,83	2.827.775,77
Resultados del ejercicio	27.	314.195,79	853.595,77
Total Patrimonio:		8.702.506,80	10.712.984,97
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>21.687.330,56</u>	<u>27.441.331,56</u>



Ing. Gustavo Espinel
Gerente General
C.I.1702925692



Ing. Tanya V. Guzmán
Contadora General
RUC: 1711196970001

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en Dólares Americanos)

INGRESOS OPERACIONALES	Notas	Saldos al 31-dic-2019	Saldos al 31-dic-2018
Ventas Netas	28.	15.624.092,69	22.860.748,52
(-) Costos de Construcción		(11.746.105,71)	(17.123.486,27)
Total ingresos operacionales:		3.877.986,98	5.737.262,25
<u>(-) GASTOS OPERACIONALES</u>			
GASTOS OPERACIONALES	29.		
Gastos de Administración		(728.267,73)	(827.171,39)
Gastos de Generales		(1.559.074,28)	(2.035.043,71)
Gastos Financieros		(86.204,72)	(331.014,03)
Total Gastos Operacionales		(2.373.546,73)	(3.193.229,13)
<u>(+/-) INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>			
	30.		
Otros Ingresos		120.351,85	107.007,21
Otros Gastos		(802.286,86)	(233.405,72)
Total Ingresos y Gastos No Operacionales		(681.935,01)	(126.398,51)
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>			
	31.		
Otros resultados Integrales		5.103,01	(595.401,66)
Total Otros Resultados Integrales		5.103,01	(595.401,66)
<u>UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO</u>			
	32.	827.608,25	1.822.232,95
15% de Trabajadores		(124.141,24)	(273.334,94)
25% de Impuesto a la Renta		(389.271,22)	(695.302,24)
<u>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</u>			
		314.195,79	853.595,77



Ing. Gustavo Espinel
Gerente General
C.I.1702925692



Ing. Tanya V. Guzmán
Contadora General
RUC: 1711196970001

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

GENCO SOLUTION CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019-2018
 (Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE DE SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS	SUPERAVIT POR REVALORACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	OIC	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	
						GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS POR COMPANIAS RELACIONADAS	RESULTADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 01 DICIEMBRE 2018	1.595.911,00	2.075.407,04	124.234,37	3.118.356,25	59.927,00	2.122.154,30	249.266,92	40.505,94	437.735,38	9.823.498,20
Movimientos 2018										
Reclasificación de Utilidad Ejercicio 2017	-					437.735,38			(437.735,38)	-
5% Reserva Legal de la utilidad ejerc. 2017			21.886,77			(21.886,77)				-
Diferencia por cálculos actuariales					35.891,00					35.891,00
Utilidad del Ejercicio 2018									1.822.232,95	1.822.232,95
15% Participación Trabajadores									(273.334,94)	(273.334,94)
25% Impuesto a la Renta									(695.302,24)	(695.302,24)
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2018	1.595.911,00	2.075.407,04	146.121,14	3.118.356,25	95.818,00	2.538.002,91	249.266,92	40.505,94	853.595,77	10.712.984,87
Movimientos 2019										
Reclasificación de Utilidad Ejercicio 2018						853.595,77			(853.595,77)	-
Ajustes a cuentas por cobrar compañías							(249.266,92)			(249.266,92)
5% Reserva Legal de la utilidad ejerc. 2019			42.679,79			(42.679,79)				-
Reclasificación a pagos de socios		(2.075.407,04)								(2.075.407,04)
Diferencia por cálculos actuariales										-
Utilidad del Ejercicio 2019									827.608,25	827.608,25
15% Participación Trabajadores									(124.141,24)	(124.141,24)
25% Impuesto a la Renta									(389.271,22)	(389.271,22)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	1.595.911,00	-	188.800,93	3.118.356,25	95.818,00	3.346.918,89	-	40.505,94	314.195,79	8.702.506,80


 Ing. Gustavo Espinel
 Gerente General
 C.I. 1702925692


 Ing. Tanya Wozniak
 Contadora General
 RUC: 1711196970001

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método Directo)
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares americanos)

DETALLE	Saldos al 31-dic-2019	Saldos al 31-dic-2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	(984.262,07)	1.292.342,05
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2.325.123,28	2.768.096,71
Clases de cobros por actividades de operación	15.744.444,54	22.967.755,73
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.744.444,54	22.967.755,73
Otros cobros por actividades de operación		
Clases de pagos por actividades de operación	(13.419.321,26)	(20.199.659,02)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(13.504.081,14)	(19.278.010,00)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(124.141,24)	(273.334,94)
Impuestos a las ganancias pagados	(389.271,22)	(695.302,24)
Otros pagos por actividades de operación	(2.360.793,19)	(141.207,18)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.958.965,53	188.195,34
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3.999.952,75)	(1.532.712,46)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3.975.207,59)	(1.543.629,81)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(24.745,16)	10.917,35
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	690.567,40	56.957,80
Otras entradas (salidas) de efectivo	690.567,40	56.957,80
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(984.262,07)	1.292.342,05
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1.304.255,09	11.913,04
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	319.993,02	1.304.255,09

GEINCOSOLUTION CIA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares americanos)

DETALLE	Saldos al 31-dic-2019	Saldos al 31-dic-2018
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	827.608,25	1.822.232,95
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	899.342,69	898.875,60
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1.911.741,42	1.272.111,12
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	(518.938,89)	595.401,66
Ajustes por gastos en provisiones	19.952,62	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(389.271,22)	(695.302,24)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(124.141,24)	(273.334,94)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	598.172,34	46.988,16
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(2.360.793,19)	(141.207,18)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	428.945,66	(269.060,32)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	6.295.146,60	(4.981.896,70)
(Incremento) disminución en inventarios	973.479,15	239.712,12
(Incremento) disminución en otros activos	2.020.158,31	3.004.326,51
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1.621.744,06	500.709,73
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(8.435.356,48)	2.406.768,04
Incremento (disminución) en beneficios empleados	43.708,86	32.969,14
Incremento (disminución) en otros pasivos	11.139,37	(745.333,18)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.325.123,28	2.768.096,71



Ing. Gustavo Espinel
Gerente General
C.I.1702925692



Ing. Tanya V. Guzmán
Contadora General
RUC: 1711196970001

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

4. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* contents were determined by spectrophotometry using the method of Lichtenthaler and Whistler (1974).