

**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

20232

2008-16  
L

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador



### Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros de **Compañía General de Construcciones C.Ltda.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la

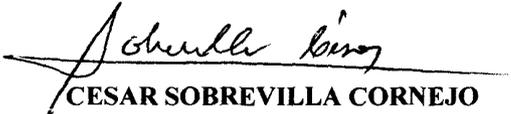
administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Compañía General de Construcciones C.Ltda.** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
**SC- RNAE 236**

  
**CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
**REG. 22223**



**Guayaquil, 26 de abril de 2010**

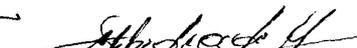
**COMPañA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	72.881	69.029
Cuentas por cobrar (Nota 3)	2.813.651	2.737.242
Inventarios (Notas 4 y 13)	1.281.751	768.506
Gastos anticipados	3.397	2.404
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>4.171.681</u>	<u>3.577.181</u>
ACTIVO FIJO (Notas 5 y 11)	251.907	278.907
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	212.565	1.043.421
TOTAL ACTIVOS	<u>4.636.153</u>	<u>4.899.509</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario	70.878	-
Cuentas por pagar (Nota 7)	1.590.846	2.102.928
Impuestos por pagar (Nota 8)	1.914	3.597
Pasivos acumulados (Nota 9)	27.877	13.666
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1.691.515</u>	<u>2.120.191</u>
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO (Nota 10)	966.703	740.134
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 11)	880.000	880.000
Aportes de socios	430.000	430.000
Reserva legal (Nota 12)	4.774	4.774
Reserva de capital (Nota 13)	724.410	1.370.192
Pérdidas acumuladas	(61.249)	(645.782)
TOTAL PATRIMONIO	<u>1.977.935</u>	<u>2.039.184</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>4.636.153</u>	<u>4.899.509</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

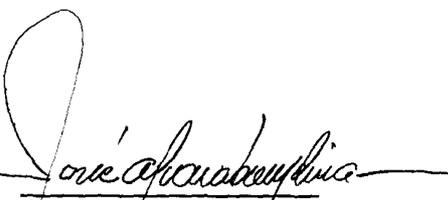
  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

**COMPANÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
INGRESOS:		
Obras de construcción	1.629.592	368.968
Otros	25.745	51.564
TOTAL	<u>1.655.337</u>	<u>420.532</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de obra	1.412.084	290.490
Gastos administrativos	293.374	231.343
Gastos financieros	11.128	44.349
TOTAL	<u>1.716.586</u>	<u>566.182</u>
PERDIDA	<u>(61.249)</u>	<u>(145.650)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

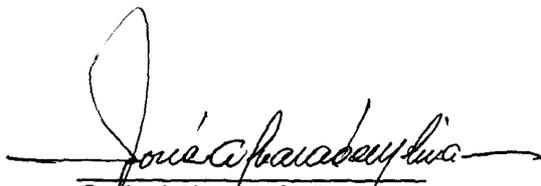
  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Capital Suscrito	Aportes de Socios	Reservas		Pérdidas Acumuladas
			Legal	De Capital	
31 de diciembre de 2007	880.000	430.000	4.774	1.370.192	(500.132)
Pérdida					(145.650)
31 de diciembre de 2008	<u>880.000</u>	<u>430.000</u>	<u>4.774</u>	<u>1.370.192</u>	<u>(645.782)</u>
Absorción de pérdidas				(645.782)	645.782
Pérdida					(61.249)
31 de diciembre de 2009	<u>880.000</u>	<u>430.000</u>	<u>4.774</u>	<u>724.410</u>	<u>(61.249)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

**COMPañA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Perdida	(61.249)	(145.650)
Ajustes para conciliar la perdida con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación		
Depreciación de activo fijo	<u>28.738</u>	<u>22.352</u>
	(32.511)	(123.298)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(76.409)	105.427
Inventarios	(513.245)	110.404
Gastos anticipados	(993)	(1.103)
Otros activos	830.856	(550.083)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(285.513)	851.620
Impuestos por pagar	(1.683)	2.018
Pasivos acumulados	<u>14.211</u>	<u>(51.882)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(65.287)</u>	<u>343.103</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo, neto	<u>(1.738)</u>	<u>(3.293)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cancelación de obligaciones	-	(279.650)
Sobregiro bancario	<u>70.878</u>	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>70.878</u>	<u>(279.650)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	3.853	60.160
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>69.028</u>	<u>8.869</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>72.881</u></u>	<u><u>69.028</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

**COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

**Nota 1 - Operaciones**

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1965 y su actividad principal es el diseño y ejecución de obras y proyectos de arquitectura e ingeniería civil, promoción de proyectos urbanísticos y otras actividades relacionadas con el ramo de la construcción.

**Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

**Inventarios**

Las obras terminadas están valuadas al costo ajustado que no excede a los valores de mercado.

El registro de los ingresos y costos de las obras se determina por el sistema de porcentaje de terminación.

**Inversiones en Acciones**

Las inversiones en acciones están registradas al costo que no exceden el valor patrimonial proporcional de la compañía emisora.

**Activo Fijo**

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación 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, 5% para edificios 10 % para muebles y enseres y maquinarias y equipos, 20% para vehículos, equipos de camino y equipos de computación.

**Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero de 2011 considerando como período de transición el año 2010, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2010 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2011.

### Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Cientes	2.155.342	1.777.392
Compañías relacionadas		
Servopap S.A.	114.385	82.322
Balcasa S.A.	189.837	189.217
Otras	1.913	1.852
Empleados y socios	10.876	10.085
Anticipos a contratistas y proveedores	4.402	396.126
Fondos de Garantía	4.305	4.305
Impuesto a la renta (Nota 8)	223.204	198.672
Impuesto al valor agregado	109.387	77.271
	<u>2.813.651</u>	<u>2.737.242</u>

### Nota 4 - Inventarios

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Localidades estadio de barcelona	730.602	736.602
Obras en ejecución	519.245	-
Repuestos y suministros	31.904	31.904
	<u>1.281.751</u>	<u>768.506</u>

### Nota 5 - Activo Fijo

Los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	<u>12-31-2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-2009</u>
Terrenos	10.611	-	-	10.611
Edificios	354.486	-	-	354.486
Muebles y enseres	131.054	-	-	131.054
Maquinarias y equipos	172.760	1.738	(187)	174.498
Equipos de computación	90.104	-	-	90.104
Vehículos y equipos de camino	415.274	-	-	415.274
Sub-total	<u>1.174.289</u>	<u>1.738</u>	<u>(187)</u>	<u>1.176.027</u>
Depreciación acumulada	<u>(895.382)</u>	<u>(28.738)</u>	<u>187</u>	<u>(924.120)</u>
	<u>278.907</u>	<u>(27.000)</u>	<u>-</u>	<u>251.907</u>

	<u>12-31-2007</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-2008</u>
Terrenos	10.611	-	-	10.611
Edificios	354.486	-	-	354.486
Muebles y enseres	131.054	-	-	131.054
Maquinarias y equipos	173.142	-	(382)	172.760
Equipos de computación	86.811	3.293	-	90.104
Vehículos y equipos de camino	415.274	-	-	415.274
Sub-total	<u>1.171.378</u>	<u>3.293</u>	<u>(382)</u>	<u>1.174.289</u>
Depreciación acumulada	<u>(873.412)</u>	<u>(22.352)</u>	<u>382</u>	<u>(895.382)</u>
	<u>297.966</u>	<u>(19.059)</u>	<u>-</u>	<u>278.907</u>

**Nota 5 - Activo Fijo (continuación)**

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Maquinarias y equipos	130.246	130.246
Muebles y enseres	129.238	129.238
Equipos de computación	86.861	86.029
Vehiculos y equipos de camino	371.556	371.556
	<u>717.901</u>	<u>717.069</u>

**Nota 6 - Otros Activos**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Inversiones en acciones		
Indutrade S. A.*	22.606	22.606
Otras	303	303
Subtotal	<u>22.909</u>	<u>22.909</u>
Proyectos en ejecución	189.656	1.020.512
	<u>212.565</u>	<u>1.043.421</u>

\* Constituye el valor de 146.139 acciones de \$ 0,04 de valor nominal unitario, representa una participación proporcional del 100% equivalente a \$ 81.133 ( \$ 79.167 en 2007) según estados financieros no auditados.

**Nota 7 - Cuentas por Pagar**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Proveedores	819.069	912.763
Anticipos de contratos	698.280	1.188.221
Otros	73.497	1.944
	<u>1.590.846</u>	<u>2.102.928</u>

**Nota 8 - Impuestos por Pagar**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Retenciones en la fuente por pagar		
Impuesto a la renta	552	3.373
Impuesto al valor agregado	1.362	224
	<u>1.914</u>	<u>3.597</u>

Los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Saldo al inicio del año	198.672	188.665
Anticipo pagado	10.866	4.123
Retenciones en la fuente	13.666	5.884
Saldo al final del año	<u>223.204</u>	<u>198.672</u>

## Nota 9 - Pasivos Acumulados

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Beneficios sociales		
Aporte patronal	9.325	6.466
Décimo tercer y cuarto sueldo	6.472	2.895
Vacaciones	9.550	1.572
Fondo de reserva	2.530	2.733
	<u>27.877</u>	<u>13.666</u>

Los movimientos de los beneficios sociales fueron los siguientes:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Saldo al inicio del año	13.666	32.522
Provisiones	65.021	36.664
Pagos	(50.810)	(55.520)
Saldo al final del año	<u>27.877</u>	<u>13.666</u>

## Nota 10 - Cuentas por Pagar a Largo Plazo

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Compañías relacionadas		
Lecinar	698.841	609.273
Moconsa S.A.	84.314	54.612
Agrícola Guayaquil S.A.	173.548	66.249
Otros	10.000	10.000
	<u>966.703</u>	<u>740.134</u>

## Nota 11 - Capital Suscrito

Está representado por 22 millones de participaciones de \$ 0,04 de valor nominal unitario.

## Nota 12 - Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. 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.

## Nota 13 - Reserva de Capital

Representa el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## Nota 14 - Eventos Posteriores

El 14 de diciembre de 2009, la compañía en asociación con Equiconstrucorp S.A. constituyó el consorcio "Construcción del sistema de agua potable de Balzar" siendo adjudicados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha 28 de diciembre de 2009 para la construcción del sistema de agua potable de la ciudad de Balzar por un costo de \$2.963.076 mas IVA, y un plazo de ejecución de 180 días.