

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas

1

3

4

5

6

7



46297

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



A los Socios de  
**COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control internos de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

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

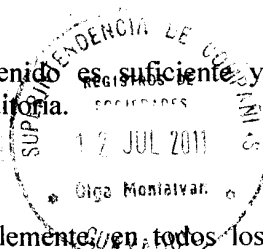
### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.** al 31 de diciembre de 2010, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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

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

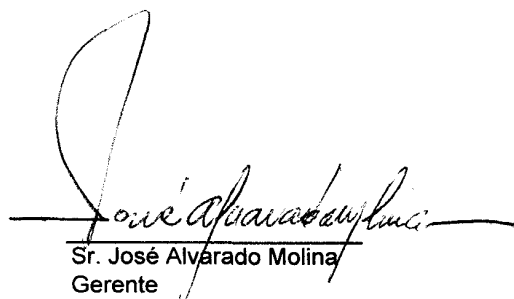
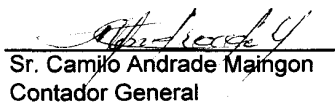
**9 de mayo de 2011**  
**Guayaquil – Ecuador**



**COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

|                                                 | <b>Notas</b> | <b>2.010</b>     | <b>2.009</b>     |
|-------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                  |              |                  |                  |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                      |              |                  |                  |
| Caja y bancos                                   | 3            | 1.162            | 72.881           |
| Cuentas por cobrar                              | 4            | 1.946.224        | 2.813.651        |
| Inventarios                                     | 5            | 780.344          | 1.281.751        |
| Gastos anticipados                              |              | 2.401            | 3.397            |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                 |              | <b>2.730.131</b> | <b>4.171.680</b> |
| <b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>                    | 6            | <b>231.532</b>   | <b>251.907</b>   |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                            | 7            | <b>497.532</b>   | <b>212.565</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            |              | <b>3.459.195</b> | <b>4.636.153</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                     |              |                  |                  |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                      |              |                  |                  |
| Sobregiro bancario                              | 3            | 67.819           | 70.878           |
| Cuentas por pagar                               | 8            | 966.828          | 1.590.846        |
| Impuestos por pagar                             | 9            | 40.376           | 1.914            |
| Beneficios a los empleados                      | 10           | 35.188           | 27.877           |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                 |              | <b>1.110.211</b> | <b>1.691.515</b> |
| <b>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</b>            | 11           | <b>832.161</b>   | <b>966.703</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                               |              |                  |                  |
| Capital suscrito                                | 12           | 880.000          | 880.000          |
| Aportes de socios para futuras capitalizaciones | 13           | -                | 430.000          |
| Reserva legal                                   | 14           | 4.774            | 4.774            |
| Reserva de capital                              | 15           | 724.410          | 724.410          |
| Pérdidas acumuladas                             |              | (92.361)         | (61.249)         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                         |              | <b>1.516.823</b> | <b>1.977.935</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>               |              | <b>3.459.195</b> | <b>4.636.153</b> |

Ver notas

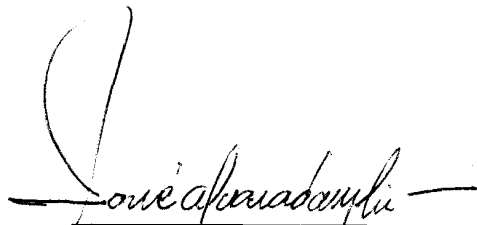
  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

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

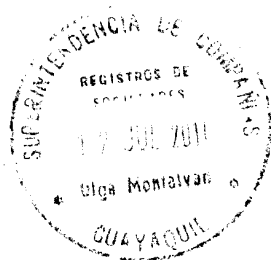
**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

|                                          | <u>2.010</u>    | <u>2.009</u>     |
|------------------------------------------|-----------------|------------------|
| INGRESOS:                                |                 |                  |
| Obras de construcción                    | 314.575         | 1.638.854        |
| Ganancia en venta de equipos             | 40.240          | 10.000           |
| Rendimientos financieros                 | -               | 6.483            |
| TOTAL                                    | <u>354.815</u>  | <u>1.655.337</u> |
| <br>COSTOS Y GASTOS:                     |                 |                  |
| Costo de obra                            | 121.226         | 1.412.084        |
| Gastos administrativos                   | 215.380         | 293.374          |
| Gastos financieros                       | 26.825          | 11.128           |
| TOTAL                                    | <u>363.431</u>  | <u>1.716.586</u> |
| <br>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | (8.616)         | (61.249)         |
| <br>Impuesto a la renta                  | (22.497)        | -                |
| <br>PÉRDIDA DEL AÑO                      | <u>(31.113)</u> | <u>(61.249)</u>  |

Ver notas

  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

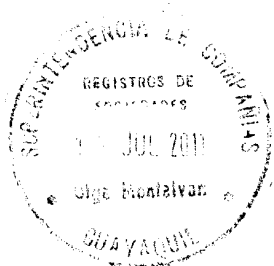


**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

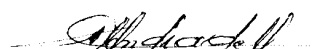
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

|                         | Nota | Capital<br>Suscrito | Aportes<br>de Socios | Reservas |            | Pérdidas<br>Acumuladas |
|-------------------------|------|---------------------|----------------------|----------|------------|------------------------|
|                         |      |                     |                      | Legal    | De Capital |                        |
| 1 de enero de 2009      |      | 880.000             | 430.000              | 4.774    | 1.370.192  | (645.782)              |
| Absorción de pérdidas   |      |                     |                      |          | (645.782)  | 645.782                |
| Pérdida del año         |      |                     |                      |          |            | (61.249)               |
| 31 de diciembre de 2009 |      | 880.000             | 430.000              | 4.774    | 724.410    | (61.249)               |
| Disminución de aportes  | 13   |                     | (430.000)            |          |            |                        |
| Pérdida del año         |      |                     |                      |          |            | (31.113)               |
| 31 de diciembre de 2010 |      | 880.000             | -                    | 4.774    | 724.410    | (92.362)               |

Ver notas



  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

|                                                                                                         | <u>2.010</u>    | <u>2.009</u>    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:                                                         |                 |                 |
| Pérdida del año                                                                                         | (31.113)        | (61.249)        |
| Ajustes para conciliar la pérdida del año con el efectivo neto<br>utilizado en actividades de operación |                 |                 |
| Depreciación                                                                                            | <u>18.867</u>   | <u>28.738</u>   |
|                                                                                                         | <u>(12.246)</u> | <u>(32.511)</u> |
| CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS                                                                      |                 |                 |
| (Aumento) disminución:                                                                                  |                 |                 |
| Cuentas por cobrar                                                                                      | 867.427         | (76.409)        |
| Inventarios                                                                                             | 501.407         | (513.245)       |
| Gastos anticipados                                                                                      | 996             | (993)           |
| Otros activos                                                                                           | (284.967)       | 830.856         |
| Aumento (disminución):                                                                                  |                 |                 |
| Cuentas por pagar                                                                                       | (1.188.560)     | (285.513)       |
| Impuestos por pagar                                                                                     | 38.462          | (1.683)         |
| Beneficios a los empleados                                                                              | 7.311           | 14.211          |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación                                                     | <u>(70.170)</u> | <u>(65.287)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:                                                        |                 |                 |
| Adiciones de propiedades y equipos                                                                      | -               | (1.738)         |
| Venta de propiedades y equipos                                                                          | <u>1.510</u>    | <u>-</u>        |
| Efectivo neto porveniente (utilizado) en actividades de inversión                                       | <u>1.510</u>    | <u>(1.738)</u>  |
| DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO                                                                            | (68.660)        | (67.025)        |
| EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO                                                                              | <u>2.003</u>    | <u>69.028</u>   |
| EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO                                                                               | <u>(66.657)</u> | <u>2.003</u>    |



  
Sr. José Alvarado Molina  
Gerente

  
Sr. Camilo Andrade Maingon  
Contador General

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

### **NOTAS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 - Información General**

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.

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

##### **Bases de preparación**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

##### **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.

Las principales políticas contables utilizadas por la compañía 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.

##### **Propiedades y equipos**

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.

### 3 - Caja y Bancos

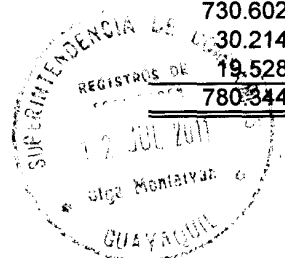
|                    | 2.010           | 2.009        |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Efectivo en bancos | 1.162           | 72.881       |
| Sobregiro bancario | (67.819)        | (70.878)     |
|                    | <u>(66.657)</u> | <u>2.003</u> |

### 4 - Cuentas por Cobrar

|                                        | 2.010            | 2.009            |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Cientes                                | 1.257.253        | 2.155.342        |
| Compañías relacionadas                 |                  |                  |
| Servopap S.A.                          | 136.605          | 114.385          |
| Balcasa S.A.                           | 195.535          | 189.837          |
| Otras                                  | -                | 2.219            |
| Empleados y socios                     | 15.978           | 10.876           |
| Anticipos a contratistas y proveedores | 4.402            | 4.402            |
| Fondos de Garantía                     | 4.305            | 4.305            |
| Impuesto a la renta (Nota 9)           | 54.485           | 63.977           |
| Impuesto al valor agregado             | 118.434          | 109.387          |
| Otras cuentas por cobrar               | 159.227          | 159.121          |
|                                        | <u>1.946.224</u> | <u>2.813.851</u> |

### 5 - Inventarios

|                                  | 2.010          | 2.009            |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Localidades estadio de barcelona | 730.602        | 730.602          |
| Obras en ejecución               | 30.214         | 519.245          |
| Repuestos y suministros          | 19.528         | 31.904           |
|                                  | <u>780.344</u> | <u>1.281.751</u> |



### 6 - Propiedades y Equipos

Los movimientos fueron los siguientes:

|                               | 12-31-2009     | Adiciones       | Ventas         | 12-31-2010     |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Terrenos                      | 10.611         | -               | -              | 10.611         |
| Edificios                     | 354.486        | -               | -              | 354.486        |
| Muebles y enseres             | 131.054        | -               | -              | 131.054        |
| Maquinarias y equipos         | 76.023         | -               | -              | 76.023         |
| Equipos de computación        | 90.104         | -               | -              | 90.104         |
| Vehículos y equipos de camino | 513.562        | -               | (11.676)       | 501.886        |
| Sub-total                     | 1.175.840      | -               | (11.676)       | 1.164.164      |
| Depreciación acumulada        | (923.933)      | (18.867)        | 10.168         | (932.632)      |
|                               | <u>251.907</u> | <u>(18.867)</u> | <u>(1.508)</u> | <u>231.532</u> |

## 6 - Propiedades y Equipos (continuación)

|                               | 12-31-2008     | Adiciones       | Ventas   | 12-31-2009     |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------|----------------|
| Terrenos                      | 10.611         | -               | -        | 10.611         |
| Edificios                     | 354.486        | -               | -        | 354.486        |
| Muebles y enseres             | 131.054        | -               | -        | 131.054        |
| Maquinarias y equipos         | 74.472         | 1.738           | (187)    | 76.023         |
| Equipos de computación        | 90.104         | -               | -        | 90.104         |
| Vehículos y equipos de camino | 513.562        | -               | -        | 513.562        |
| Sub-total                     | 1.174.289      | 1.738           | (187)    | 1.175.840      |
| Depreciación acumulada        | (895.382)      | (28.738)        | 187      | (923.933)      |
|                               | <u>278.907</u> | <u>(27.000)</u> | <u>-</u> | <u>251.907</u> |

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

|                                              | 2.010          | 2.009          |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Maquinarias y equipos                        | 73.337         | 75.075         |
| Muebles y enseres                            | 129.238        | 129.238        |
| Equipos de computación                       | 88.861         | 86.861         |
| Vehículos y equipos de camino y construcción | 359.880        | 371.556        |
|                                              | <u>651.316</u> | <u>662.730</u> |

## 7 - Otros Activos

|                         | 2.010          | 2.009          |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Inversiones en acciones |                |                |
| Indutrade S. A.*        | 22.606         | 22.606         |
| Otras                   | 303            | 303            |
| Subtotal                | 22.909         | 22.909         |
| Proyectos en ejecución  | 474.623        | 189.656        |
|                         | <u>497.532</u> | <u>212.565</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.

## 8 - Cuentas por Pagar

|                        | 2.010          | 2.009            |
|------------------------|----------------|------------------|
| Proveedores            | 268.820        | 819.069          |
| Anticipos de contratos | 635.702        | 698.280          |
| Otros                  | 62.306         | 73.497           |
|                        | <u>966.828</u> | <u>1.590.846</u> |

## 9 - Impuestos por Pagar

|                                    | 2.010         | 2.009        |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Impuesto al valor agregado         | 35.339        | -            |
| Retenciones en la fuente por pagar |               |              |
| Impuesto a la renta                | 2.172         | 552          |
| Impuesto al valor agregado         | 2.865         | 1.362        |
|                                    | <u>40.376</u> | <u>1.914</u> |

## 9 - Impuestos por Pagar (continuación)

Los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

|                                    | <u>2.010</u>    | <u>2.009</u>    |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo al inicio del año            | (63.977)        | (39.445)        |
| Anticipo pagado                    | (8.831)         | (10.866)        |
| Retenciones en la fuente           | (4.174)         | (13.666)        |
| Impuesto causado - anticipo mínimo | 22.497          | -               |
| Saldo al final del año             | <u>(54.485)</u> | <u>(63.977)</u> |

## 10 - Beneficios a los Empleados

### Beneficios sociales

Aporte patronal

Décimo tercer y cuarto sueldo

Vacaciones

Fondo de reserva



|                               | <u>2.010</u>  | <u>2.009</u>  |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Aporte patronal               | 16.051        | 9.325         |
| Décimo tercer y cuarto sueldo | 6.649         | 6.472         |
| Vacaciones                    | 9.958         | 9.550         |
| Fondo de reserva              | 2.530         | 2.530         |
|                               | <u>35.188</u> | <u>27.877</u> |

Los movimientos de los beneficios fueron los siguientes:

|                         | <u>2.010</u>  | <u>2.009</u>  |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Saldo al inicio del año | 27.877        | 13.666        |
| Provisiones             | 46.647        | 65.021        |
| Pagos                   | (39.336)      | (50.810)      |
| Saldo al final del año  | <u>35.188</u> | <u>27.877</u> |

## 11 - Cuentas por Pagar a Largo Plazo

### Compañías relacionadas

Lecinar

Moconsa S.A.

Agrícola Guayaquil S.A.

Otros

|                         | <u>2.010</u>   | <u>2.009</u>   |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Lecinar                 | 503.673        | 698.841        |
| Moconsa S.A.            | 154.940        | 84.314         |
| Agrícola Guayaquil S.A. | 173.548        | 173.548        |
| Otros                   | 10.000         | 10.000         |
|                         | <u>832.161</u> | <u>966.703</u> |

## 12 - Capital Suscrito

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

### **13 - Aportes de Socios para Futura Capitalización**

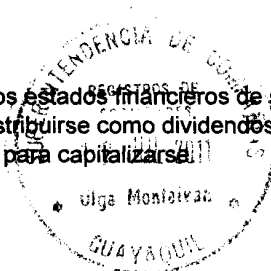
La Junta General de Socios celebrada en noviembre de 2010 decidió devolver el aporte para futura capitalización a sus socios.

### **14 - 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.

### **15 - 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.



### **16 - Eventos Posteriores**

A la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener efecto significativo en los estados financieros

---