

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En conjunto con el informe del Auditor Independiente



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

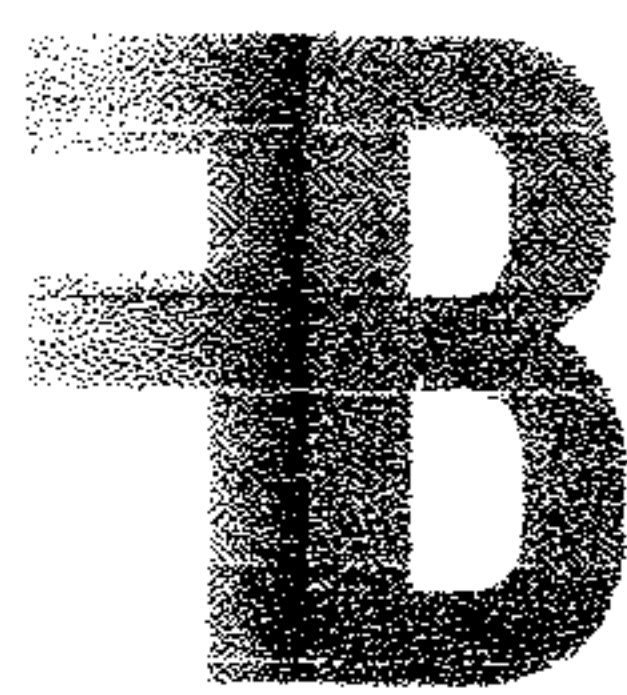
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y notas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



FRANCISCO BRIONES S.
CONSULTORES

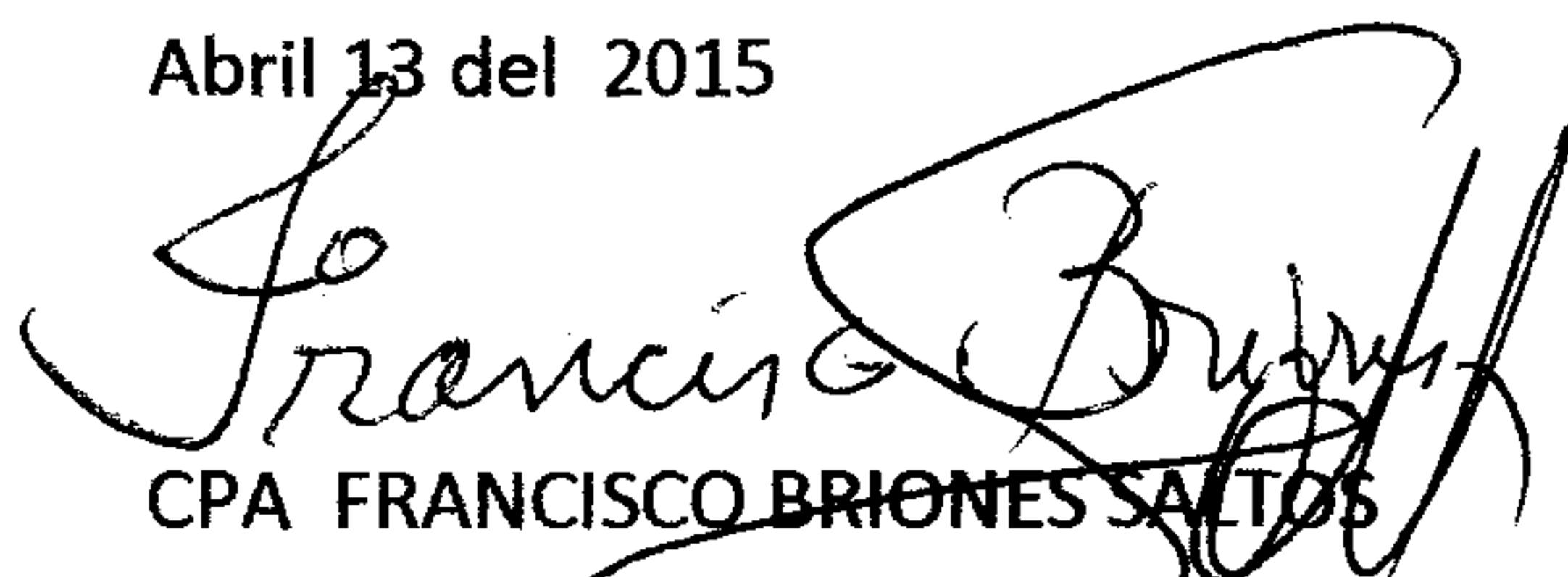
CPA. Francisco Briones Saltos
Ordenor I.Mz. 101 V. 59
RUC y RUP: 0909114084001
Teléfonos: 2 641-374

OPINIÓN

6. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Guayaquil, Ecuador

Abril 13 del 2015

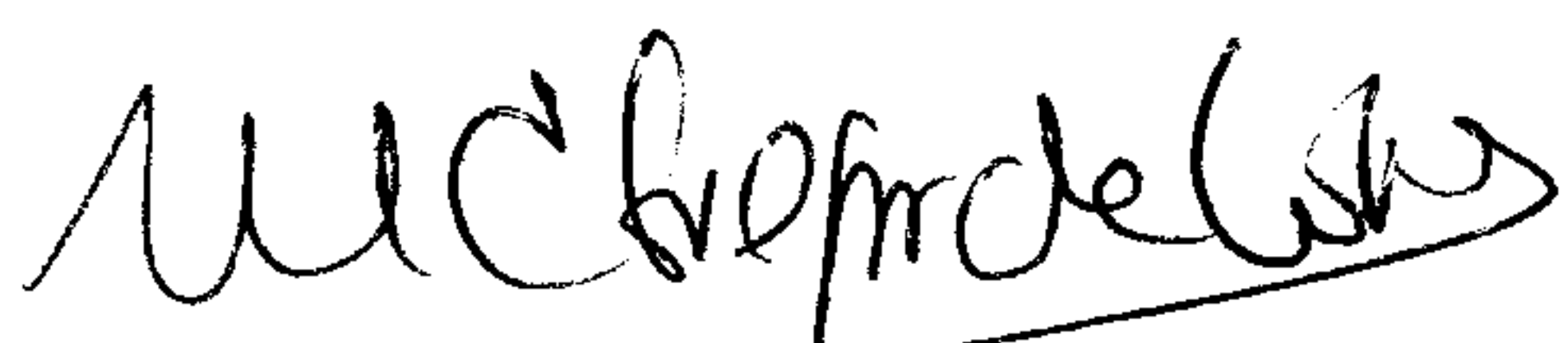

CPA FRANCISCO BRIONES SALTOS
REGISTRO 0.9475
RNAE 875


CONSULTORES BRIONES RUGEL S.A.
AUDITORES EN CONJUNTO
CPA. FRANCISCO BRIONES SALTOS
GERENTE GENERAL

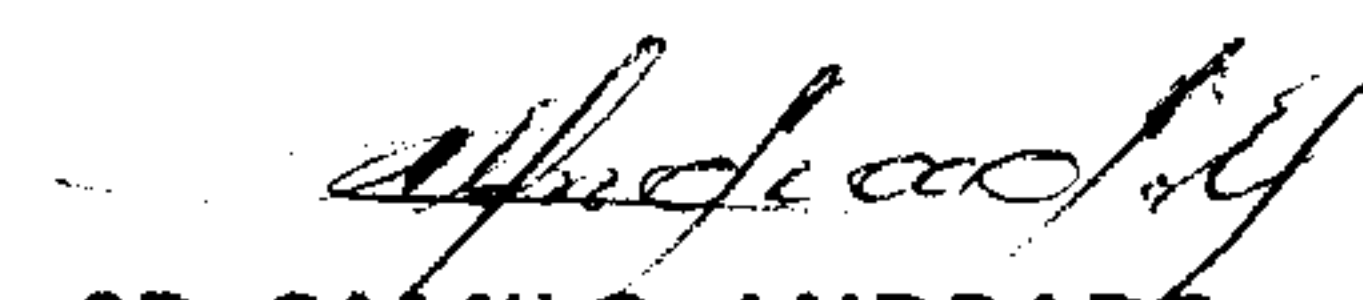
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		0.00	0.00
Cuentas por cobrar	3	15,730.00	391,803.08
Pagos anticipados	4	99,449.73	82,153.59
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		115,179.73	473,956.67
 Propiedad, planta y equipos	5	4,407.15	781,559.89
Propiedades en inversión	6	407,929.66	395,330.74
Otros activos	7	143,787.27	22,909.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		556,124.02	1,199,799.92
TOTAL ACTIVOS		671,303.81	1,673,756.59
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas y documentos por pagar, no relacionada		8,341.78	1,603.70
Obligaciones con la administración tributaria	8	0.00	32,791.68
Obligaciones con el IESS	9	5,120.00	8,805.25
Beneficios a empleados por pagar	9	9,729.74	12,102.41
Cuentas por pagar relacionada	14	573,685.15	321,881.58
Reserva para Jubilación patronal y desahucio	10	67,710.82	80,824.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		664,587.49	458,008.62
TOTAL PASIVOS		664,587.49	458,008.62
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	880,000.00	880,000.00
Reserva Legal	12	4,774.38	4,774.38
Superávit por revalorización por aplicac. NIIF	13	530,987.59	564,854.84
Resultados acumulados		0.00	(233,881.25)
Pérdida del ejercicio		(1,409,045.65)	0.00)
TOTAL DEL PATRIMONIO		6,716.32	1,215,747.97
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO		671,303.81	1,673,756.59



ING. COM. ~~MARIA~~ CECILIA GREGOR DE COKA
 VICEPRESIDENTE

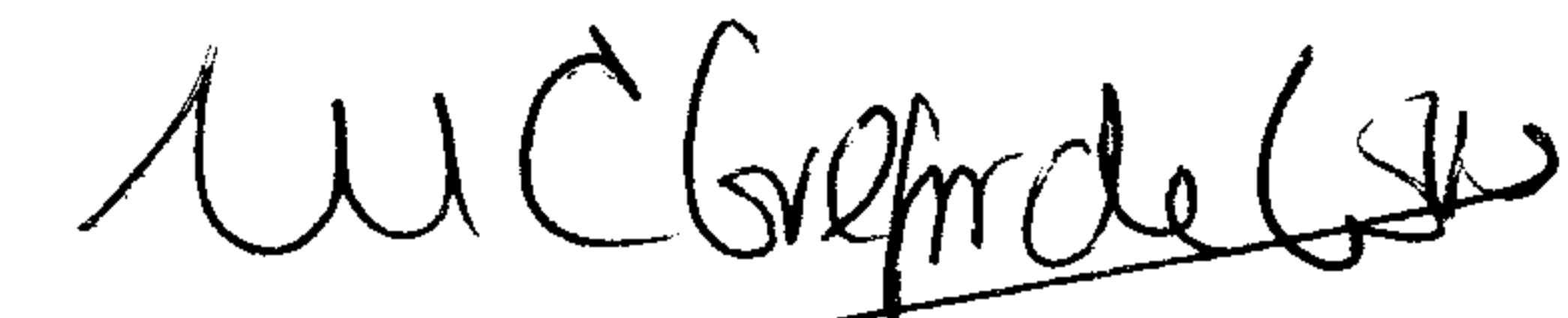


SR. CAMILO ANDRADE
 CONTADOR
 REG. 4345

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>INGRESOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas			0.00
Otros ingresos		111,036.87	0.00
TOTAL INGRESOS		<u>111,036.87</u>	<u>0.00</u>
 <u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de obra		0.00	0.00
Gastos administrativos		1,497,492.44	172,091.43
Gastos financieros		22,590.08	61,789.82
TOTAL GASTOS		<u>1,520,082.52</u>	<u>233,881.25</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>(1,409,045.65)</u>	<u>233,881.25</u>



ING. COM. ~~MARIA CECILIA GREGOR DE COKA~~
VICEPRESIDENTE



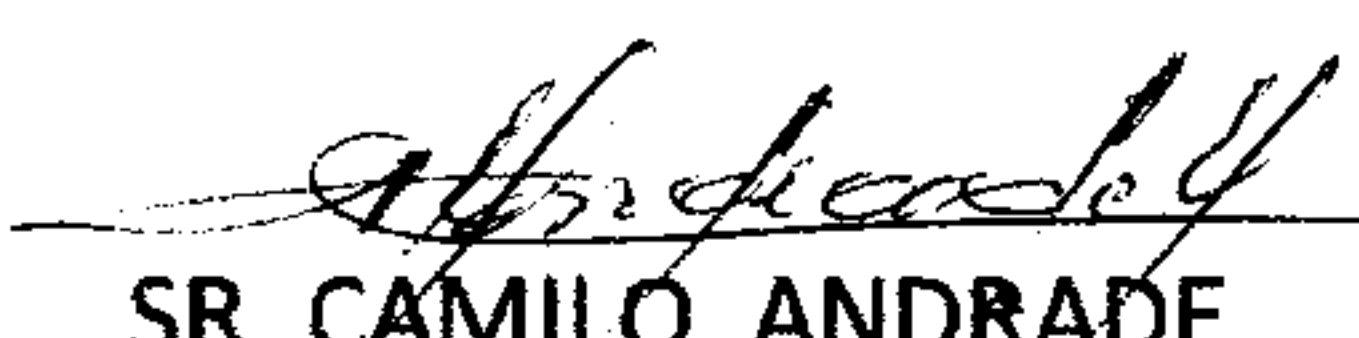
SR. CAMILO ANDRADE
CONTADOR
REG. 4345

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva Rev. Patr. NIIF por 1ra vez</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos a dic. 31, 2012	880.000.00	4,774.38	564,854.84	(233,881.25)	1,215,747.97
Enjugue de pérdida			(233,881.25)	233,881.25	
Ajuste contable			200,014.00		200,012.79
Pérdida del año 2013				(1,409,045.65)	(1,409,045.65)
Saldo a dic. 31, 2013	<u>880.000.00</u>	<u>4,774.38</u>	<u>530,987.59</u>	<u>(1,409,045.65)</u>	<u>6,716.32</u>

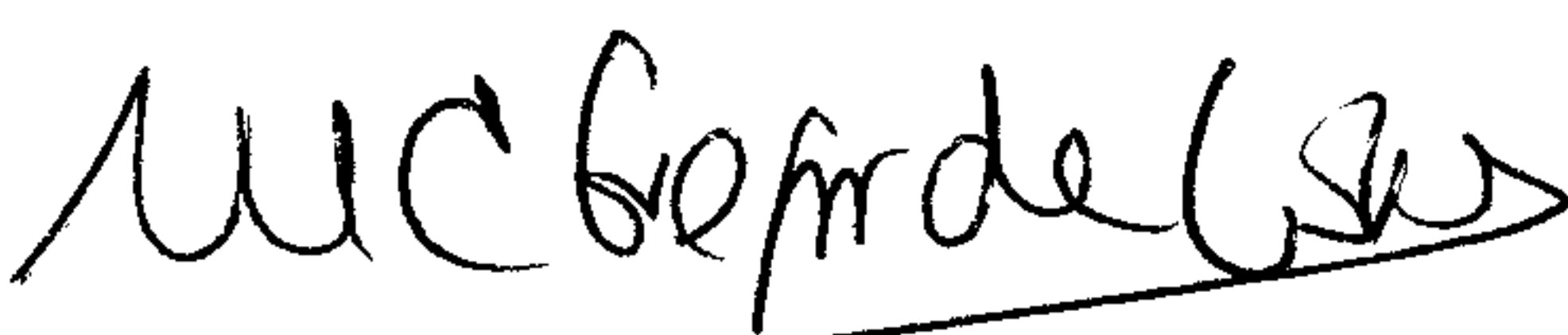

ING. COM. MARIA CECILIA GREGOR DE COKA
VICEPRESIDENTE


SR. CAMILO ANDRADE
CONTADOR
REG. 4345

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Ingresos en efectivo por cobranzas	111,036.87	0.00
Pagos a proveedores	(1,520,082.52)	(233,881.25)
Variación de activos y pasivos	640,890.51	22,147.25
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>(768,154.49)</u>	<u>(211,734.00)</u>
 <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de activo fijo	768,154.49	0.00
 <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos de compañías relacionadas	0.00	0.00
 AUMENTO O DISMINUCIÓN NETA EN EFECTIVO	<u>0.00</u>	<u>(211,734.00)</u>
 Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	0.00	211,734.00
 Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>


 ING. COM. MARÍA CECILIA GREGOR DE COKA
 VICEPRESIDENTE


 SR. CAMILO ANDRADE
 CONTADOR
 REG. 4345

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Se constituyó el 18 de septiembre de 1965, el expediente ante la Superintendencia de compañía es el No. 20297, 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 LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 BASES DE PREPARACIÓN:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Sus cifras están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de medición de las operaciones económicas de la compañía y es la moneda de curso legal y de unidad monetaria del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF's requiere el uso de estimaciones contables. También requiere que la gerencia determine sus políticas contables de acuerdo a sus operaciones financieras y del entorno comercial que se desenvuelve.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.2 Efectivo y equivalente en efectivo.

Corresponde al efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad e inversión a corto plazo de gran liquidez con vencimiento dentro de 30 días.

2.3 Cuentas por cobrar a clientes.

Son valores por cobrar a entes públicos, privados y relacionados, por construcciones de ciudadelas, conjuntos habitacionales, carreteras, puentes, etc. los valores por cobrar cuyo vencimiento es mayor a un año se los clasifican como no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro que se carga a una cuenta de gastos del Estado de resultado.

2.4 Propiedad, planta y equipos

Los activos de propiedad, planta y equipos son registrados a su valor razonable o precio de intercambio y posterior a su medición inicial se registrará, el valor menor entre el costo menos la depreciación y el valor por reposición o recuperable y las propiedades de inversión se los contabilizan de forma separada.

La depreciación de los activos descritos, se la realiza utilizando el método de línea recta, cuyo porcentaje de acuerdo a su vida útil es la siguiente:

Edificios	1.67% anual	60 años
Muebles y enseres	10% anual	10 años
Maquinarias y equipos	10% anual	10 años
Vehículos	20% anual	5 años
Equipos de caminos	10% anual	10 años

2.5 Propiedades en inversión

Las propiedades de inversión se los contabilizan de acuerdo a su valor razonable o a su precio de intercambio aquellos que se utilizan para obtener ingresos, también los costos por obra en construcción para clientes.

2.6 Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de las operaciones y negocios se registran contablemente como pasivos corrientes para aquellos valores que vencen dentro de un año y aquellos pagos mayores a un año son contabilizados en pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable o de intercambio y posteriormente se reconocen al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

De acuerdo al Código de la Producción, en su primera transitoria se establece una tasa del 23% de impuesto a la renta sobre la base gravable.

2.8 Beneficios a los empleados

Es la provisión contable determinada anualmente por una compañía autorizadas contratada para realizar el cálculo matemático actuarial por jubilación patronal ya sea corriente o la largo plazo, y la bonificación por desahucio, de acuerdo con el Código de Trabajo en base al tiempo de trabajo y al número de empleados.

2.9 Participación de los trabajadores.

Se registra de acuerdo al Código de Trabajo que consiste en el 15% sobre la utilidad operacional que obtenga la empresa durante un ejercicio económico.

2.10 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se reconocen en el período contable en que se presta el servicio.

2.11 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago.

2.12 Activos y pasivos financieros

La empresa registra contablemente como activos y pasivos financieros, a los instrumentos financieros que se contratan con Instituciones financieras o empresas privadas como el Sobregiro bancarios y las operaciones de créditos.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado de acuerdo al método de interés efectivo menos la estimación por deterioro de valor que se carga a los resultados del año.

2.13 Cambios en políticas contables y corrección de errores

Para realizar cambios de políticas contables, corrección de errores nos sujetamos a lo estipulado en la NIC 8.

3. CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Clientes	0.00	169,889.12
Compañía relacionada - Milicorp	11,880.00	221,913.96
Otras por cobrar	3,850.00	0.00
Total cuentas por cobrar	<u>15,730.00</u>	<u>391,803.08</u>

4. PAGOS ANTICIPADOS

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Crédito tributario por IVA compras	74,355.74	2,847.69
Crédito tributario por Impuesto a la renta	25,093.99	79,305.90
Total pagos anticipados	<u>99,449.73</u>	<u>82,153.59</u>

Valores a favor de la empresa por pago de anticipos y retenciones en la fuente.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

	Diciembre 31,				
	2012	Adiciones	Ventas	Bajas	2013
Terrenos	280,800.00		(280,000.00)		0.00
Edificios	523,698.40		(523,698.40)		0.00
Muebles y enseres	131,054.23		0.00		131,054.23
Vehículos	86,872.00		0.00	(0.00)	86,872.00
Maquinarias y Equipos	52,052.49		0.00	(52,052.49)	0.00
Equipos de computación	90,104.31		0.00		90,104.31
Total costo.	<u>1,164,581.43</u>		<u>(804,498.40)</u>	<u>(52,052.49)</u>	<u>308,030.54</u>
Depreciación acumulada	<u>(383,021.54)</u>	<u>(8,998.25)</u>	<u>36,343.91</u>	<u>52,052.49</u>	<u>(303,623.39)</u>
Total PPE.	<u>781,559.89</u>	<u>(8,998.25)</u>	<u>(768,154.49)</u>	<u>(0.00)</u>	<u>4,407.15</u>

Durante este año se vendió el edificio de la empresa y existieron algunos activos que se dieron de baja.

6. PROPIEDADES EN INVERSIÓN	Diciembre 31,	
	2013	2012
Edificios		
Localidades en el estadio de Barcelona	407,929.66	362,503.97
Proyecto en construcción	0.00	32,826.77
Otros	0.00	0.00
Total propiedades en inversión	<u>407,929.66</u>	<u>395,330.74</u>

Las localidades en el estadio de Barcelona, son palcos de propiedad de la empresa.

7. OTROS ACTIVOS	Diciembre 31,	
	2013	2012
Inversiones en acciones	143,787.27	22,909.29
Total inversiones en acciones	<u>143,787.27</u>	<u>22,909.29</u>

Corresponden a inversiones en acciones de Agrícola Guayaquil.

8. OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	Diciembre 31,	
	2013	2012
Retenciones por pagar de impuesto a la renta	0.00	1,369.00
Impuesto al valor agregado 12% en ventas	0.00	30,000.00
Retenciones de IVA 70%	0.00	0.00
Impuesto a la renta por pagar	0.00	2,917.00
Total obligaciones con la administ. tributaria	<u>0.00</u>	<u>34,286.00</u>

9. BENEFICIOS A EMPLEADOS POR PAGAR.	Diciembre 31,	
	2013	2012
Décimo tercer sueldo	609.57	262.77
Décimo cuarto sueldo	3,276.02	3,425.21
Vacaciones	4,985.93	7,862.10
Fondo de reserva	858.22	552.33
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	<u>9,729.74</u>	<u>12,102.41</u>
Aportes al IESS.	5,120.00	8,805.25
Total beneficios a empleados y aportes IESS.	<u>14,849.74</u>	<u>20,907.66</u>

Los movimientos de los beneficios sociales fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	20,907.66	14,655.00
Provisiones	0.00	52,950.33
Pagos	6,057.92	(46,697.67)
Saldo al final del año	<u>14,849.74</u>	<u>20,907.66</u>

10. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.

Los movimientos de las provisiones fueron las siguientes;

Jubilación patronal	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	63,732.00	55,858.00
Provisión	0.00	7,874.00
Pago	(7,649.62)	0.00
Saldo al final del año	<u>56,082.38</u>	<u>63,732.00</u>
Desahucio	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	17,092.00	14,659.00
Provisión	0.00	2,433.00
Pago	5,463.56	0.00
Saldo al final del año	<u>11,628.44</u>	<u>17,092.00</u>
TOTAL JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	<u>67,710.82</u>	<u>80,824.00</u>

11. CAPITAL SUSCRITO.

Está representada por 2 millones doscientas mil de participaciones de USD 0.40 cada una.

12. RESERVA LEGAL.

Por disposiciones de la Ley de Compañías se tiene que distribuir a la cuenta Reserva Legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que llegue al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones y para capitalizaciones.

13. SUPERÁVIT POR APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF'S.

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	564,854.84	1,196,904.00
Enjague de pérdida del año 2011 y 2012	(233,881.25)	(432,036.44)
Ajuste contable	<u>200,014.00</u>	<u>(200,012.79)</u>
Saldo al final del año	<u>530,987.59</u>	<u>564,854.84</u>

14. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.

Cuentas por cobrar - Corriente

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Milicorp S. A.	11,880.00	0.00
Servopap S. A.	0.00	140,415.46
Otros	0.00	9,816.41
Total	<u>11,880.00</u>	<u>150,231.87</u>

Cuentas por pagar

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Lecinar S. A.	374,265.54	165,070.31
Agrícola Guayaquil S. A.	120,878.01	78,269.67
Otros (Copecuador)	78,541.60	78,541.60
Total	<u>573,685.15</u>	<u>321,881.58</u>

15. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE EL QUE SE INFORMA.

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.