

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019

En conjunto con el informe del Auditor Independiente



DICTAMEN DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL CPA FRANCISCO BRIONES SALTOS AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Opinión con salvedades

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 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, excepto por lo descrito en el párrafo del 3 al 5 de la sección Fundamentos de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.** al 31 diciembre de 2019, sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión con salvedades

3. La empresa presenta un problema de empresa en marcha debido a la inexistencia de demanda en la compra de sus localidades de palcos en el Estadio Monumental de Barcelona, y es por esta razón la empresa no tiene ingresos ni gastos que declarar quedando inactiva por esta razón, sin embargo, se cumple con las obligaciones tributarias, las fiscales tanto mensuales y anuales y la auditoría externa ante las entidades de control de acuerdo a sus Resoluciones.
4. Compañía General de Construcciones C. Ltda. por ser la Promotora y Constructora del Estadio de Barcelona, tiene derecho a la **exoneración** de las expensas de USD 12 por el mantenimiento mensual de los 937 palcos de su propiedad, sin embargo el Equipo Deportivo genera valor por cobrar por este concepto y al no ser reconocida por la empresa, Barcelona no realiza la entrega de las respectivas entradas de los 937 palcos a los partidos de fútbol. Por tanto la empresa Moconsa S. A. en representación de Compañía General de Construcciones C. Ltda. inició un juicio ante los tribunales en contra Barcelona Sporting Club reclamando este derecho. (VER NOTA 4).
5. La empresa se encuentra en coactiva ante el Seguro Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, por aportes mensuales vencidos por un total de USD 17,186.00. (VER NOTA 7).

Bases de la Opinión

6. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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.

7. 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 (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.
8. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y los Accionistas sobre los estados financieros

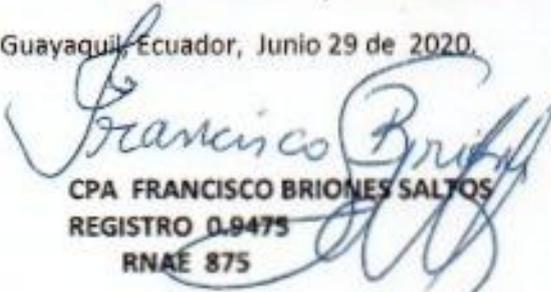
9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF's y de control interno que la administración de la Entidad determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía salvo que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
11. Los accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

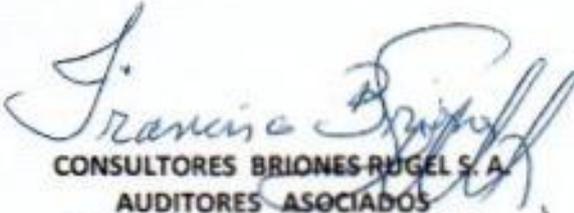
Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo).

12. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internaciones de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan.

Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Guayaquil, Ecuador, Junio 29 de 2020.


CPA FRANCISCO BRIONES SALTOS
REGISTRO 0.9475
RNAE 875


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

ANEXO

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

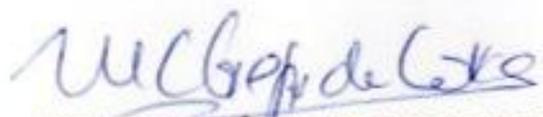
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los administradores en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- Proporcionamos a los administradores con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los administradores, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Propiedad, planta y equipos en inversión		0.00	0.00
Inmuebles	4	452,309.81	452,309.31
Otros activos	5	46,659.31	71,609.68
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>498,969.12</u>	<u>523,919.12</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>498,969.12</u>	<u>523,919.12</u>
PASIVOS			
Cuentas y documentos por pagar relacionada	6	0.00	34,355.35
Obligaciones con el IESS	7	17,186.00	6,774.82
Otros por pagar a empleados	8	7,400.00	0.00
Reserva para Jubilación patronal y desahucio	8	28,934.24	37,340.07
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>53,520.24</u>	<u>78,470.24</u>
TOTAL PASIVOS		<u>53,520.24</u>	<u>78,470.24</u>
PATRIMONIO			
Capital social	10	880,000.00	880,000.00
Reserva Legal		4,774.38	4,774.38
Resultados acumulados		(439,325.50)	(439,325.50)
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>445,448.88</u>	<u>445,448.88</u>
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO		<u>498,969.12</u>	<u>523,919.12</u>

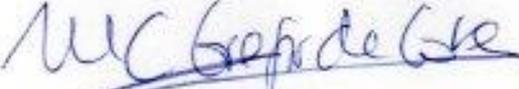

ING. COM. MARÍA CECILIA GREGOR DE COKA
VICEPRESIDENTE


JAIME BURGOS PARRALES
CONTADOR

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>INGRESOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas		0.00	0.00
Otros ingresos		0.00	0.00
TOTAL INGRESOS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de obra		0.00	0.00
Gastos administrativos		0.00	0.00
Gastos financieros		0.00	0.00
TOTAL GASTOS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

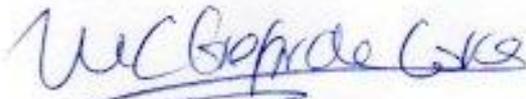

ING. COM. MARÍA CECILIA GREGOR DE COKA
VICEPRESIDENTE

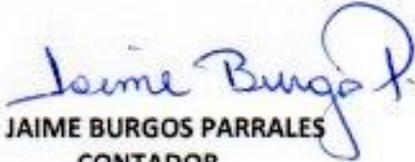

JAIME BURGOS PARRALES
CONTADOR

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Pérdida Acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldos a dic. 31, 2018	880.000.00	4,774.38	(439,325.50)	445,448.88
Transferencia de cuentas				
Ajuste contable				
Resultado del ejercicio				
Saldo a dic. 31, 2019	<u>880.000.00</u>	<u>4,774.38</u>	<u>(439,325.50)</u>	<u>445,448.88</u>


ING. COM. MARÍA CECILIA GREGOR DE COKA
VICEPRESIDENTE

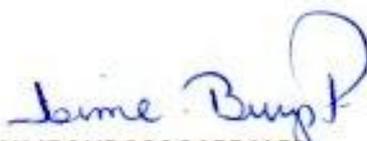

JAIME BURGOS PARRALES
CONTADOR

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Ingresos en efectivo por cobranzas	0.00	0.00
Pagos a proveedores	0.00	0.00
Variación de activos y pasivos	0.00	0.00
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
 <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
 <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR FINANCIAMIENTO:</u>		
 AUMENTO O DISMINUCIÓN NETA EN EFECTIVO	 <u>0.00</u>	 <u>0.00</u>
 Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	 0.00	 0.00
 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


JAIME BURGOS PARRALES
CONTADOR

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.

El deterioro de las Propiedad, Planta y Equipos determinadas por peritos cualificados son registrados en gastos contra la provisión en activo de las mismas y 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	2% anual	50 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, precio de intercambio o a su avalúo comercial 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 publicado en el Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, en su primera transitoria se establece una tasa del 22% de impuesto a la renta sobre la base gravable a partir del año 2013 hasta el 2017, la misma ha sido reformada al 25%, según el art. 7 y al 22% para empresas PYMES según el artículo 9 de la LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, publicada en el Registro Oficial N° 150 - Segundo Suplemento Viernes 29 de diciembre de 2017.

2.8 Beneficios a los empleados

Es la provisión contable determinada anualmente por una compañía autorizadas contratada para realizar el cálculo matemático actuaria 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Efectivo	0.00	0.00
Total efectivo	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS EN INVERSIÓN

	Diciembre 31,	
Inmuebles	2019	2018
937 Localidades de Palcos en el estadio de Barcelona	452,309.81	405,894.66
Total propiedades en inversión	<u>452,309.81</u>	<u>405,894.66</u>

La inversión en el estadio de Barcelona, son 937 palcos de propiedad de la empresa, Compañía General de Construcciones C. Ltda por ser la Promotora y Constructora del Estadio de Barcelona, tiene derecho a la **exoneración** de las expensas de USD 12 por el mantenimiento mensual de los 937 palcos de su propiedad, sin embargo el Equipo Deportivo genera valor por cobrar por este concepto y al no ser reconocida por la empresa, Barcelona no realiza la entrega de las respectivas entradas de los 937 palcos a los partidos de fútbol. Por tanto la empresa Moconsa S. A. en representación de Compañía General de Construcciones C. Ltda. inició un juicio ante los tribunales en contra Barcelona Sporting Club reclamando este derecho.

5. OTROS ACTIVOS	Diciembre 31,	
	2019	2018
Gastos acumulados	46,659.31	71,609.81
Total gastos acumulados no corrientes	46,659.31	71,609.81

6. CUENTA POR PAGAR RELACIONADA	Diciembre 31,	
	2019	2018
Gastos acumulados pagados por Ing. María Cecilia de Coka	0.00	34,355.35
Total gastos acumulados por pagar a relacionado	0.00	34,355.35

Valores cancelados, saldo en cero al 31 de diciembre de 2019.

7. OBLIGACIONES CON EL IESS POR PAGAR	Diciembre 31,	
	2019	2018
Aportes mensuales	17,186.00	6,774.82
Total aportes mensuales por pagar al IESS	17,186.00	6,774.82

Aportes mensuales vencidos no pagados al IESS, que se encuentran en juicio de coactiva.

8. **BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**
Los saldos al 31 de diciembre fueron los siguientes:

BENEFICIOS SOCIALES	SALDOS AL 31-12-18	PROVISIÓN	PAGOS	SALDOS AL 31-12-19
SUELDOS POR PAGAR	0.00	7,400.00	0.00	7,400.00
DÉCIMO TERCER SUeldo	0.00	0.00	0.00	0.00
DÉCIMO CUARTO SUeldo	0.00	0.00	0.00	0.00
FONDO DE RESERVAS	0.00	0.00	0.00	0.00
VACACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUELDOS, BENEFICIOS SOCIALES	0.00	0.00	0.00	0.00
JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	37,340.07	0.00	8,405.83	28,934.24
TOTAL	37,340.07	7,400.00	8,405.83	36,334.24

La empresa mantiene el pago por jubilación patronal a 7 empleados.

9. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS	Diciembre 31,	
	2019	2018
Impuesto causado.	0.00	0.00

La empresa no registra ingresos ni egresos porque no existe impuesto a la renta que declarar, ni tampoco existe impuestos a la renta diferido.

10. CAPITAL SUSCRITO.

Está representada por 22 millones de participaciones de USD 0.04 cada una.

	<u>Diciembre 31, 2019</u>	
Herederos de Alfred Tomás Gregor Delgado	879,999.60	99.99 %
José Alvarado Molina	0.40	0.01 %
	<u>880,000.00</u>	<u>100.00 %</u>

11. 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.

12. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

12.1 CUENTA POR PAGAR RELACIONADA	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos acumulados pagado por Ing. María Cecilia de Coka	0.00	34,355.35
Total gastos acumulados por pagar a relacionado	<u>0.00</u>	<u>34,355.35</u>

Valores cancelados, saldo en cero al 31 de diciembre de 2019..

13. 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.