

COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
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



PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

SC- RNAE 236


JANETH MACÍAS MIELES
REG. 22340



Guayaquil, 28 de Junio del 2004

COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	47,596	38,614
Cuentas por cobrar (Nota 3)	3,286,550	3,064,170
Inventarios (Notas 4 y 13)	1,854,132	1,994,911
Gastos anticipados	3,480	12,284
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>5,191,758</u>	<u>5,109,979</u>
ACTIVOS FIJOS (Notas 5 y 12)	695,391	843,885
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	34,120	90,139
TOTAL ACTIVOS	<u>5,921,269</u>	<u>6,044,003</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiros bancarios	16,362	13,067
Documentos por pagar (Nota 7)	302,423	287,157
Cuentas por pagar (Nota 8)	1,727,619	1,470,309
Impuestos por pagar (Nota 9)	270,049	303,721
Pasivos Acumulados (Nota 10)	292,211	333,500
Porción corriente de pasivo a largo plazo (Nota 12)	400,066	345,518
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>3,008,730</u>	<u>2,753,272</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 12)	<u>348,700</u>	<u>748,765</u>
PATRIMONIO		
Capital social (Nota 13)	880,000	880,000
Aportes de socios	430,000	430,000
Reserva legal (Nota 14)	3,019	3,019
Reserva de Capital (Nota 15)	1,370,192	1,370,192
Pérdidas acumuladas	(119,372)	(141,245)
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,563,839</u>	<u>2,541,966</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>5,921,269</u>	<u>6,044,003</u>

Ver notas a los estados financieros



COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
INGRESOS:		
Obras por administración (Nota 11)	3,598,165	5,726,929
Operación maquinaria de construcción, neto	155,773	139,239.00
Otros	78,310	116,380
TOTAL	<u>3,832,248</u>	<u>5,982,548</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costos de obras	3,261,945	5,659,546
Gastos administrativos	368,332	281,076
Gastos financieros	144,829	185,227
Otros	21,379	85,348
TOTAL	<u>3,796,485</u>	<u>6,211,197</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	35,763	(228,649)
Participación de trabajadores	5,364	-
Impuesto a la renta	8,526	-
TOTAL	<u>13,890</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>21,873</u>	<u>(228,649)</u>

Ver notas a los estados financieros



COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes de Socios</u>	<u>Reservas</u>		<u>Pérdidas Acumuladas</u>
			<u>Legal</u>	<u>De Capital</u>	
Enero 1 del 2002	880,000	80,000	3,019	7,923,230	(6,445,311)
Absorción de pérdidas				(6,553,038)	6,553,038
Compensación de pasivos		350,000			
Ajuste de años anteriores					(20,323)
Pérdida					(228,649)
Diciembre 31 del 2002	<u>880,000</u>	<u>430,000</u>	<u>3,019</u>	<u>1,370,192</u>	<u>(141,245)</u>
Utilidad neta					21,873
Diciembre 31 del 2003	<u>880,000</u>	<u>430,000</u>	<u>3,019</u>	<u>1,370,192</u>	<u>(119,372)</u>

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	21,873	(228,649)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	108,758	132,480
	<u>130,631</u>	<u>(96,169)</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(222,380)	(310,392)
Inventarios	140,779	143,126
Gastos anticipados	8,804	8,281
Otros activos	56,019	(10,915)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	257,310	226,791
Impuestos por pagar	(33,672)	127,355
Pasivos acumulados	(41,289)	206,558
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>296,202</u>	<u>294,635</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo, neto	<u>39,736</u>	<u>(37,372)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias, netas	(326,956)	(584,665)
Aportes de socios	-	350,000
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(326,956)</u>	<u>(234,665)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	8,982	22,598
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>38,614</u>	<u>16,016</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>47,596</u>	<u>38,614</u>

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002 (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 incluídas 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.

Las obras en ejecución incluye el costo incurrido más los intereses del financiamiento utilizado en las construcciones.

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 y representan una participación menor al 1%.

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, 10 % para equipos en general y muebles y enseres y 20% para equipos de computación y vehículos.

Participación de Trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre las utilidades impositiva de la compañía de acuerdo a la ley.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Clientes	731,225	983,339
Compañías relacionadas		
Moconsa S. A.	-	25,395
Balcasa S. A.	146,153	88,275
Servopap S. A.	230,308	146,346
Celcorp S. A.	913,715	1,323,654
Indutrade S. A.	19,568	-
Otras	19,365	-
Empleados y socios	78,792	82,936
Anticipos a contratistas y proveedores	249,702	139,564
Fondo de Garantía	21,779	25,520
Impuesto a la renta (Nota 9)	145,379	185,266
Otras	730,564	63,875
TOTAL	<u>3,286,550</u>	<u>3,064,170</u>

Nota 4 - Inventarios

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Terrenos urbanizados	313,217	313,217
Obras terminadas	1,129,665	1,331,575
Obras en ejecución	295,963	247,171
Repuestos y suministros	104,570	88,231
Importaciones en tránsito	10,717	14,717
TOTAL	<u>1,854,132</u>	<u>1,994,911</u>

Nota 5 - Activos Fijos

El movimiento durante los años 2003 y 2002 fue el siguiente:

	<u>1-01-03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o Retiros</u>	<u>12-31-03</u>
Terrenos	10,610	-	-	10,610
Edificios e instalaciones	354,486	-	-	354,486
Equipo de ingeniería	15,768	-	(1)	15,767
Equipo de camino	1,349,563	-	(74,374)	1,275,189
Equipo de construcción	363,439	-	(6,113)	357,326
Equipos automotores	8,464	-	-	8,464
Equipo de comunicación	29,065	-	(15,955)	13,110
Muebles y equipos de oficina	164,864	-	-	164,864
Equipos de computación	86,687	-	(1,418)	85,269
Vehículos	845,846	-	(233,440)	612,406
Sub-total	<u>3,228,792</u>	<u>-</u>	<u>(331,301)</u>	<u>2,897,491</u>
Depreciación acumulada	<u>(2,384,907)</u>	<u>(108,758)</u>	<u>291,565</u>	<u>(2,202,100)</u>
TOTAL	<u>843,885</u>	<u>(108,758)</u>	<u>(39,736)</u>	<u>695,391</u>

Nota 5 - Activos Fijos (Cont.)

	1-01-02	Adiciones	Retiros y/o Transferencias	12-31-02
Terrenos	10,610	-	-	10,610
Edificios e instalaciones	354,486	-	-	354,486
Equipo de ingeniería	15,767	-	1	15,768
Equipo de camino	1,351,727	-	(2,164)	1,349,563
Equipo de construcción	351,036	12,403	-	363,439
Equipos automotores	8,463	-	1	8,464
Equipo de comunicación	28,345	720	-	29,065
Muebles y equipos de oficina	161,334	3,530	-	164,864
Equipos de computación	79,971	6,715	1	86,687
Vehículos	831,846	14,000	-	845,846
Sub-total	3,193,585	37,368	(2,161)	3,228,792
Depreciación acumulada	(2,254,592)	(132,480)	2,165	(2,384,907)
TOTAL	938,993	(95,112)	4	843,885

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	2,003	2,002
Edificios e instalaciones	723	723
Equipo de ingeniería	9,424	466
Equipo de camino	90,808	91,375
Equipo de construcción	45,620	33,102
Equipos automotores	1,385	281
Equipo de comunicación	1,871	4,885
Muebles y equipos de oficina	1,989	1,049
Equipos de computación	71,088	62,127
Vehículos	393,952	130,152
TOTAL	616,860	324,160

Nota 6 - Otros Activos

	2,003	2,002
Inversiones en acciones *		
Sociedad Financiera Interamericana	-	18,432
Produbanco	7,907	7,907
Indutrade S. A.	22,606	22,606
Otras	402	403
Sub-total	30,915	49,348
Proyectos a largo plazo	3,205	40,791
TOTAL	34,120	90,139

* Representan inversiones en acciones con una participación menor al 1% del patrimonio de las compañías emisoras.

Nota 7 - Documentos por Pagar

	2,003	2,002
Préstamos bancarios		
Filanbanco	-	196,668
Machala	208,750	15,000
Pichincha	72,000	-
Otros	21,673	75,489
TOTAL	302,423	287,157

Nota 8 - Cuentas por Pagar

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Proveedores	985,769	717,997
Anticipos a contratos	522,173	752,252
Compañías relacionadas		
Lecinar S. A.	156,838	-
Otras	62,839	-
Otros	-	60
TOTAL	<u><u>1,727,619</u></u>	<u><u>1,470,309</u></u>

Nota 9 - Impuestos por Pagar

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Retenciones en la fuente por pagar	37,406	88,592
Impuesto al valor agregado	232,643	215,129
TOTAL	<u><u>270,049</u></u>	<u><u>303,721</u></u>

El movimiento del impuesto a la renta pagado en exceso durante los años 2003 y 2002 fue el siguiente:

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Saldo al inicio del año	185,266	118,338
Reintegro pago indebido	(54,086)	
Retenciones en la fuente	30,449	60,876
Anticipo impuesto a la renta	-	17,965
Impuesto renta causado	(8,526)	(11,913)
Ajuste	(7,724)	
Saldo al final del año	<u><u>145,379</u></u>	<u><u>185,266</u></u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva, aplicables a las utilidades distribuidas, la tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas.

Nota 10 - Pasivos Acumulados

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Beneficios sociales		
Aporte patronal	252,616	248,439
Décimo tercer y cuarto sueldo	1,552	38,962
Vacaciones	12,214	37,949
Fondo de reserva	10,773	8,150
Participación de trabajadores	5,364	-
Sub-total	<u>282,519</u>	<u>333,500</u>
Intereses por pagar	9,692	-
TOTAL	<u><u>292,211</u></u>	<u><u>333,500</u></u>

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2003 y 2002 fue el siguiente:

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Saldo al inicio del año	333,500	126,942
Provisiones	25,023	289,554
Pagos	(76,004)	(82,996)
Saldo al final del año	<u><u>282,519</u></u>	<u><u>333,500</u></u>

Nota 11 - Obras por Administración

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Obras Complementarias de Infraestructura en la Península de Santa Elena	1,026,493	3,612,125
Ampliación Vía Machala - Puerto Bolívar en la Provincia El Oro	1,711,002	897,112
Plan Emergente Canalización telefónica Av. Francisco de Orellana-Guayaquil	4,115	62,944
Plan Mucho Lote Fase I Etapa 4-5	11,419	1,027,827
Municipio de Salinas estación de bombeo	-	126,921
Zona Franca del Guayas: Movimiento de tierras	845,136	-
TOTAL	<u><u>3,598,165</u></u>	<u><u>5,726,929</u></u>

Nota 12 - Pasivo a Largo Plazo

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
Del Pichincha		
Operación reestructurada a 5 a años plazo, pagos trimestrales, 1,5 años de gracia para capital e interés del 14.93% reajutable.	741,044	1,086,561
Socios		
Préstamos de socios sin intereses y con vencimientos en el 2004	7,722	7,722
Sub-total	<u>748,766</u>	<u>1,094,283</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(400,066)</u>	<u>(345,518)</u>
TOTAL	<u><u>348,700</u></u>	<u><u>748,765</u></u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

	<u>2,003</u>	<u>2,002</u>
<u>31 de Diciembre de</u>		
2004	-	400,066
2005	<u>348,700</u>	<u>348,699</u>
TOTAL	<u><u>348,700</u></u>	<u><u>748,765</u></u>

En garantía de estas obligaciones la compañía a otorgado hipoteca abierta sobre terrenos, locales comerciales y oficina.

Nota 13 - Capital Social

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

Nota 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 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 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.

Nota 16 - Eventos Subsecuentes

En marzo 26 del 2004, la compañía refinanció la operación con el banco del Pichincha de \$ 739.230,61 al 14% de intereses con dividendos semestrales iguales de \$ 76.498,54 hasta marzo 5 del 2008.
