

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
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

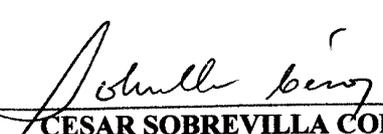
Hemos auditado los balances generales de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias 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 auditorias proveen 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 2008 y 2007, 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




CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

Guayaquil, 4 de Mayo del 2009

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	69.029	8.869
Cuentas por cobrar (Nota 3)	2.737.242	2.842.669
Inventarios (Notas 4 y 13)	1.789.018	1.349.339
Gastos anticipados	2.404	1.301
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>4.597.693</u>	<u>4.202.178</u>
ACTIVO FIJO (Notas 5 y 11)	278.907	297.966
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	22.909	22.909
TOTAL ACTIVOS	<u>4.899.509</u>	<u>4.523.053</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Documentos por pagar	1.723	388
Cuentas por pagar (Nota 7)	2.841.339	1.989.719
Impuestos por pagar (Nota 8)	3.597	1.579
Pasivos acumulados (Nota 9)	13.666	65.548
Vencimiento corriente de pasivo a largo plazo (Nota 10)	-	280.985
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>2.860.325</u>	<u>2.338.219</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 11)	880.000	880.000
Aportes de socios	430.000	430.000
Reserva legal (Nota 12)	7.514	7.514
Reserva de capital (Nota 13)	1.370.192	1.370.192
Pérdidas acumuladas	<u>(648.522)</u>	<u>(502.872)</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>2.039.184</u>	<u>2.184.834</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>4.899.509</u>	<u>4.523.053</u>

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
INGRESOS:		
Obras de construcción	368.968	265.842
Otros	51.564	526.193
TOTAL	<u>420.532</u>	<u>792.035</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Obras por administración	290.490	528.561
Gastos administrativos	231.343	331.798
Gastos financieros	44.349	66.965
TOTAL	<u>566.182</u>	<u>927.324</u>
PERDIDA	<u>(145.650)</u>	<u>(135.289)</u>

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aportes de Socios</u>	<u>Reservas</u>		<u>Pérdidas Acumuladas</u>
			<u>Legal</u>	<u>De Capital</u>	
31 de diciembre del 2006	880.000	430.000	7.514	1.370.192	(367.583)
Pérdida					(135.289)
31 de diciembre del 2007	<u>880.000</u>	<u>430.000</u>	<u>7.514</u>	<u>1.370.192</u>	<u>(502.872)</u>
Pérdida					(145.650)
31 de diciembre del 2008	<u>880.000</u>	<u>430.000</u>	<u>7.514</u>	<u>1.370.192</u>	<u>(648.522)</u>

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Perdida	(145.650)	(135.289)
Ajustes para conciliar la perdida con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	<u>22.352</u>	<u>38.001</u>
	(123.298)	(97.288)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	105.427	387.262
Inventarios	(439.679)	(340.766)
Gastos anticipados	(1.103)	1.497
Otros activos	-	40
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	851.620	273.317
Impuestos por pagar	2.018	(1.064)
Pasivos acumulados	<u>(51.882)</u>	<u>36.202</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operacion	<u>343.103</u>	<u>259.200</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo, neto	<u>(3.293)</u>	<u>6</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cancelacion de obligaciones	<u>(279.650)</u>	<u>(252.486)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	60.160	6.720
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>8.869</u>	<u>2.150</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>69.029</u>	<u>8.869</u>

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(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.

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.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Clientes	1.741.946	2.309.846
Compañías relacionadas (Nota 13)	308.837	294.512
Empleados y socios	10.085	5.166
Anticipos a contratistas y proveedores	396.126	3.520
Fondo de Garantía	4.305	4.305
Impuesto a la renta (Nota 9)	198.672	188.665
Impuesto al valor agregado	77.271	36.655
	<u>2.737.242</u>	<u>2.842.669</u>

Nota 4 - Inventarios

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Terrenos urbanizados	-	119.764
Localidades estadio de barcelona	736.602	736.602
Obras en ejecución	1.020.512	470.429
Repuestos y suministros	<u>31.904</u>	<u>22.544</u>
	<u>1.789.018</u>	<u>1.349.339</u>

Nota 5 - Activo Fijo

El movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>12-31-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-08</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
Vehiculos 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>

	<u>12-31-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-07</u>
Terrenos	10.611	-	-	10.611
Edificios	354.486	-	-	354.486
Muebles y enseres	131.054	-	-	131.054
Maquinarias y equipos	182.544	-	(9.402)	173.142
Equipos de computación	86.811	-	-	86.811
Vehiculos y equipos de camino	415.726	-	(452)	415.274
Sub-total	<u>1.181.232</u>	<u>-</u>	<u>(9.854)</u>	<u>1.171.378</u>
Depreciación acumulada	<u>(845.259)</u>	<u>(38.001)</u>	<u>9.848</u>	<u>(873.412)</u>
	<u>335.973</u>	<u>(38.001)</u>	<u>(6)</u>	<u>297.966</u>

Al 31 de Diciembre incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Maquinarias y equipos	130.246	117.995
Muebles y enseres	129.238	126.807
Equipos de computación	86.029	85.269
Vehículos y equipos de camino	<u>371.556</u>	<u>357.824</u>
	<u>717.069</u>	<u>687.895</u>

Nota 6 - Otros Activos

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Inversiones en acciones		
Indutrade S. A.*	22.606	22.606
Otras	303	343
	<u>22.909</u>	<u>22.949</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>2.008</u>	<u>2.007</u>
Proveedores	912.763	1.001.949
Anticipos de contratos	1.188.221	402.033
Compañías relacionadas (Nota 13)	740.134	563.004
Socios	-	22.500
Otros	221	233
	<u>2.841.339</u>	<u>1.989.719</u>

Nota 8 - Impuestos por Pagar

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Retenciones en la fuente por pagar		
Impuesto a la renta	3.373	544
Impuesto al valor agregado	224	1.035
	<u>3.597</u>	<u>1.579</u>

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Saldo al inicio del año	188.665	175.503
Anticipo pagado	4.123	-
Retenciones en la fuente	5.884	13.162
Saldo al final del año	<u>198.672</u>	<u>188.665</u>

Nota 9 - Pasivos Acumulados

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Beneficios sociales		
Aporte patronal	6.466	6.353
Décimo tercer y cuarto sueldo	2.895	2.589
Vacaciones	1.572	7.612
Fondo de reserva	2.733	15.968
Subtotal	<u>13.666</u>	<u>32.522</u>
Intereses por pagar	-	33.026
	<u>13.666</u>	<u>65.548</u>

Nota 9 - Pasivos Acumulados (Cont.)

El movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Saldo al inicio del año	32.522	29.346
Provisiones	36.664	37.382
Pagos	(55.520)	(34.206)
Saldo al final del año	<u>13.666</u>	<u>32.522</u>

Nota 10 - Capital Suscrito

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

Nota 11 - 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 12 - 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 13 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Los saldos no causan intereses y no tienen plazos de vencimientos definidos

	<u>Cuentas por Cobrar</u>		<u>Cuentas por Pagar</u>	
	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Servopap S.A.	82.322	56.729	-	-
Balcasa S.A.	189.217	188.181	-	-
Indutrade S.A.	35.446	32.440	-	-
Lecinar	-	-	609.273	534.156
Moconsa S.A.	-	-	54.612	28.848
Agrícola Guayaquil S.A.	-	-	66.249	-
Otros	1.852	17.162	10.000	-
	<u>308.837</u>	<u>294.512</u>	<u>740.134</u>	<u>563.004</u>

Nota 16 - Eventos Posteriores

A la fecha de este informe no se produjeron eventos importantes que pudieran tener efectos significativos en los estados financieros