

B.T.G.
Auditor Externo

Urb. Los Sauces Lote 52 B y Av. La Pampa.
Telf.: 2351-827 • Cel.: 090202022 - 090202023 - 099720448
btg.auditor externo.com.ec
Quito - Ecuador

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA

Estados Financieros
Por el año terminado a Diciembre 31, 2009
Con Informe del Auditor Independiente

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Informe del Auditor Independiente

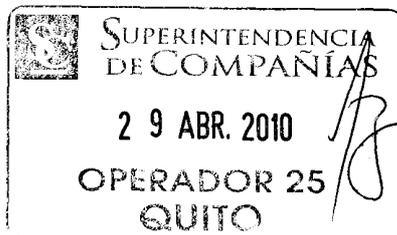
Al Representante Legal

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA

Quito, Ecuador

1. He auditado los balances generales que se adjunta de CGS CONSTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA, por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la auditoría.
2. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los Estados Financieros en su conjunto. Considero que la Auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CGS CONSTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA, al 31 de diciembre de 2009, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, se emite por separado.

Abril 15 de 2010



Byron Tamayo G.
RNC 23522
SC-RNAE-693

C.G.S. CONTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

Balance General

(Expresado en dólares)

Diciembre 31,	2,009	2,008
Activos		
Activo corriente:		
Efectivo (Nota A)	273,957	3,301
Cuentas por cobrar (Nota B)	2,055,134	1,127,793
Total activo corriente	2,329,092	1,131,094
Activos fijos (Nota C)	493,135	564,511
Total Activo Fijo	493,135	564,511
Pagos Anticipados (Nota D)	3,305	10,475
Otros Activos Diferidos (Nota E)	128,732	99,690
Total Otros Activos	128,732	99,690
Total Activos	2,954,264	1,805,769
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivo corriente:		
Cuentas por Pagar (Nota F)	337,500	192,943
Impuestos por Pagar (Nota G)	47,896	43,506
Total pasivo corriente	385,396	236,449
Total pasivo largo plazo (Nota H)	1,739,362	1,072,806
Total pasivos	2,124,757	1,309,256
Patrimonio de los accionistas:		
Capital asignado (Nota I)	1,000	1,000
Reserva legal (Nota J)	478	478
Aportes para Futuras Capitalizaciones (K)	761,694	400,000
Utilidad no Distribuida Ejercicio Anteriores	62,247	75,996
Utilidad del ejercicio	4,088	19,039
Total patrimonio de los accionistas	829,506	496,514
Total Pasivo y Patrimonio	2,954,264	1,805,769

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

Estado de Resultados

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2,009	2,008
Ventas Locales	309,184	319,177
Intereses Ganados	225,475	1,005
Total ventas	534,659	320,182
Costo de venta		
Costo de ventas	0	-
	0	-
Costo de ventas total	-	-
Utilidad bruta en ventas	534,659	320,182
Gastos en operación		
Gastos de administración	236,110	168,627
Gastos Generales	281,970	121,428
Total Gastos de operación	518,080	290,055
Utilidad en operación	16,579	30,127
Otros gastos (ingresos)		
Otros ingresos y/o gastos	-	-
Gastos financieros	-	-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	16,579	30,588
Participación a trabajadores (Nota G)	2,487	4,588
Impuesto a la renta (Nota F)	10,005	6,500
Utilidad / pérdida del ejercicio	4,088	19,500

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2,009	2,008
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	309,184	317,258
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(364,458)	(111,743)
Otros ingresos		0
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(55,274)	205,515
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de activos fijos	(3,753)	(41,775)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(3,753)	(41,775)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por financiamiento	1,733,328	1,017,806
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,733,328	1,017,806
(Disminución) aumento neto de efectivo	1,674,301	1,181,546
Efectivo al inicio del período		
Efectivo al final del período	1,674,301	1,181,546

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

C.G.S. CONTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

**Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
Utilizado en Actividades de Operación**

(Expresada en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,	2,009	2,008
Utilidad/pérdida ejercicio	4,088	19,500
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:		
Depreciación	3,586	3,586
Provisión cuentas incobrables	3,617	0
Provisión para participación con trabajadores e impuesto a la renta	12,491	11,088
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	(1,027,567)	(583,488)
Aumento (disminución) Pagos anticipados	132,037	88,811
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2,103,819	555,029
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,232,071	94,526

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Descripción del
negocio**

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario vigésimo noveno del cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el dieciséis de Noviembre del Dos mil uno, e inscrita en el registro mercantil del canto Quito, el nueve de enero del dos mil dos.

El Objeto de la Compañía, podrá dedicarse esencialmente a lo siguiente:

a) Planificación, construcción, promoción, venta, comercialización, compra, permuta, o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades; b) Fabricación de materiales para la construcción de metales comunes y sus aleaciones: materiales de construcción transportables metálicas y no metálicas, cerrajería y ferretería, tubos metálicos, fabricación de materiales no metálicos, tubos rígidos no metálicos para la construcción, asfalto, construcciones transportables no metálicas; prefabricados de hormigón para la construcción: acabados para la construcción c) fabricación de estructuras de aluminio, Aluminio y vidrio y otros materiales, ventanas, puertas, pasamanos, vidrio, espejo cristales (vidrio para la construcción; d) Prestación de servicios relacionados con la construcción en general, inspección de proyectos de construcción; alquiler de herramientas o materiales de construcción, instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua, recubrimiento de paredes o suelos, decoración de interiores y exteriores; e) Importación, exportación, venta, comercialización y distribución de maquinas, maquinas- herramienta, herramientas e instrumentos, así como materiales que se utilizan para la construcción; material pétreo; prefabricados de hormigón para la construcción; acabados para la construcción; f) Prestación de servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de compañías; g) representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras; para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá participar en licitaciones corretaje y toda clase de actos civiles mercantiles, comerciales, industriales, o de servicios no prohibidos por las leyes como: celebrar contratos o consorcios de actividades como personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras para realizar una actividad determinada, adquirir acciones o participaciones o derechos de compañías existentes o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato de constitución o fusionándose con otra, o transformándose en una compañía distinta, conforme a lo dispuesto en la ley, actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de empresas nacionales y extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes sean comerciales o bancarias. Sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no podrá realizar ninguna de las actividades contempladas en artículo Veinte y Siete de la regulación económica y control del gasto público. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar actos o contratos inherentes a su objeto social, permitidos por la ley.

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Bases de
presentación**

La Compañía al 31 de diciembre del 2009, mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan los saldos reportados de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de activos fijos y activos intangibles. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Mediante resolución No. 06.Q.IC1.004 de 21 de agosto de 2006 publicada en registro oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Que mediante resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.IC1.004 de 21 de agosto de 2006.

Por lo tanto en base a calendario establecido aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 las empresas que no estén dentro de los numerales 1 y 2 de esta disposición.

Se establece el año 2011 como período de transición; para el efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Activos fijos

Los activos fijos se encuentran registrado a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adquisiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificio	5%
Muebles y Enseres de Oficina	10%
Maquinas y Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación de Oficina	33%
Maquinaria y Equipo	10%
Vehículos	20%

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Caja General	950	845
Bancos	223.007	2,456
Inversiones con Bancos	50.000	
Saldo final	273.957	3,301

La Inversión en el Banco del Pichincha corresponde a un Certificado de Inversión Múltiple plazo dólar el mismo que venció el 22 de enero del año 2010.

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Cheques devueltos	454	3.840
Balcón Metropolitano 1	848.558	1,085.726
Prados de Villanueva2	289.304	00
Valle Andaluz 3	331.271	00
Buenaventura 4	445.988	00
Cuentas por Cobrar Empleados	3.582	4.071
Impuestos Pagados	16.917	00
Otras cuentas por Cobrar	122.678	34.155
<hr/>		
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	3.617	00
<hr/>		
Saldo final	2'055.134	1,127.793

1, 2, 3, 4.- Al 31 de diciembre de 2009 esta cuenta incluye principalmente cuentas por cobrar de los principales proyectos de la Empresa CGS que AL 31 DE DICIEMBR DEL 2009 representan el 93%

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

Diciembre31,	2009	2008
Saldo inicial	0	0,00
Ajuste año 2009	3.617	0,00
<hr/>		
Saldo final	3.617	0,00

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Activos fijos

Un resumen de los Activos fijos tangibles e intangibles:

Diciembre 31,	2009	2008
Edificio	506.070	506.070
Muebles y Enseres de Oficina	59.257	63,755
Maquinarias y Equipos de Oficina	9.772	13,822
Equipos de Computación de Oficina	26.877	14,925
Maquinaria y Equipo	4.626	4,552
Vehículos	29.990	29,990
Software Licencias y Sistemas	2.979	0,00
	639.572	633,114
Menos depreciación acumulada	146.437	71,582
Saldo final	493.135	564,511

La Compañía en este período invirtió US\$ 3.753 en compras de activos fijos.

El movimiento de los activos fijos, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Costo:		
Saldo inicial	632.839	606.153
Compras	3.753	41,775
Baja y/o ajuste	0,0	14,814
Saldo final	632.592	633,114

Diciembre 31,	2009	2008
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	69.841	39,951
Gasto del año	76.596	31,631
Baja y/o ajuste		0
Saldo final	146.437	71,582

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Pagos Anticipados

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2009	2008
Anticipo a Publicidad (Honorarios)		5,000
Anticipo Víctor Changoluisa		5,475
Instalación y Constitución	1.000	0,00
Anticipo a Honorarios	2.305	0,00
Saldo final	3.305	10,475

E. Otros Activos Diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Anticipos a Proveedores	105.920	78,336
Anticipos a Trabajadores	22.812	21,354
Saldo final	128.732	99,690

F. Cuentas y Documentos por Pagar a Corto Plazo

Diciembre 31,	2009	2008
Proveedores Locales (1)	310.396	192,943
Cuentas por pagar	27.104	
Saldo final	337.500	192,943

1.- Dentro de la Cuenta Proveedores Locales se registran dos sobregiros contratados por un valor de US 205.618 y US 12.988, respectivamente que representan el 70% del valor total de esta cuenta los cuales fueron regularizado en los primeros días del mes de enero del año 2010

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**G. Impuestos
Corto Plazo**

Diciembre 31,	2009	2008
<i>Impuestos por Pagar</i>	9.889	6,905
Obligaciones Patronales	3.871	8,885
Oblig. al Personal por Pagar	13.198	27,716
Saldo final	26.958	43.506

**H. Pasivos a Largo
Plazo**

Diciembre 31,	2009	2008
Documento por Pagar	1'733.328	710,720
Accionistas		307,086
Proveedores Local	6.034	55,000
Saldo final	1'739.362	1,072806

(1) Este saldo se descompone de la siguiente manera:

Banco del Pichincha US\$ 61.738

Banco Guayaquil US\$ 4.413

Corporación Financiera Nacional US \$\$ 257.176,00

Corporación Financiera Nacional US\$ 1.410.000,00

Los prestamos correspondientes a la Corporacion Financiera Nacional han sido contratados por la Compañía CGS para financiar los diversos proyectos de construcción inmobiliaria que realiza esta compañía.

**CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y
SERVICIOS CÍA. LTDA**
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- I. **Capital asignado** Está constituido al 31 de diciembre del 2009, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en el Registro Oficial No. 312 del 5 de noviembre de 1999.
- J. **Reserva legal** La Ley de Compañías del Ecuador, requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.
- Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- k. **Aportes para Futuras Capitalizaciones** La Empresa C.G.S para el año 2009 ha realizado un aporte por parte de sus socios y accionistas de US \$ 761.694 el mismo que será utilizado en el futuro para aumentar su capital
- L. **Eventos subsecuentes** A la fecha de nuestra revisión la Administración de la Empresa C.G.S. ha realizado una planificación contable mediante la cual se procederá a implementar las NIIF'S de acuerdo al cronograma establecido por la Superintendencia de Cías.

