



**C.G.S.**  
CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS

Auditorías  
9/2/06

Quito, 14 de Diciembre de 2009

**Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Presente.**

De mis consideraciones:

En atención a su oficio No. SC.ICI.AI.Q.09 de fecha 17 de noviembre del año 2009 en el cual se me notifica que el informe de auditoría presentado por el Sr. Lcdo. Néstor Jiménez no tiene validez y que la Empresa C.G.S CONSTRUCCIONES GENERALES &SERVICIOS CIA. LTDA. debe proceder a contratar a un auditor externo persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia de Compañías para que examine los estados financieros del año 2008.

Como representante legal de la Empresa C.G.S CONSTRUCCIONES GENERALES &SERVICIOS CIA. LTDA. he procedido a contratar los servicios del Sr. Lcdo. Byron Tamayo G. con calificación SC-RNAE-693 en la Superintendencia de Compañías y Registro 23522 en el Colegio de Contadores para que realice el trabajo de Auditoría Externa de los Estados Financieros de mi representada por el año 2008.

Adjunto a la presente se servirá encontrar dicho informe, dando cumplimiento así a su requerimiento.

Por su gentil atención y ayuda me despido de Ud.

Atentamente,

Arq. Edgar Dávila  
Gerente General  
C.G.S CONSTRUCCIONES GENERALES &SERVICIOS CIA. LTDA

► Av. Amazonas 7005 e Indanza  
► Telf.: (593 2) 243 5550  
(593 2) 243 5551  
► Fax: (593 2) 243 3021  
► info@cgsconstructores.com  
Quito - Ecuador

*"Si el Señor no edificara, de nada sirve que construyamos"*

## **INDICE.**

- 1** INFORME DE AUDITORIA DE LA EMPRESA C.G.S CIA LTDA POR EL AÑO 2008
- 2** OPINION DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA C.G.S CIA LTDA.
- 3** BALANCE GENERAL
- 4** ESTADO DE RESULTADOS
- 5** EVOLUCION DEL PATRIMONIO
- 6** ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- 8** DESCRIPCION DEL NEGOCIO
- 9** BASES DE PRESENTACION
- 10** NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**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, 2008  
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 CONTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA**

Quito, Ecuador

1. He auditado los balances generales que se adjunta de CGS CONTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA, al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado 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 CONTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CÍA. LTDA, al 31 de diciembre de 2008, 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 2008, se emite por separado.

Diciembre 10 de 2009

  
Byron Tamayo G.  
RMC 23522  
SC-RNAE-693

**Balance General**

(Expresado en dólares)

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2.008</b>
<b>Activos</b>	
<b>Activo corriente:</b>	
Efectivo (Nota A)	3.301
Cuentas por cobrar (Nota B)	1.127.793
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.131.094</b>
Activos fijos (Nota C)	564.511
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>564.511</b>
Pagos Anticipados (Nota D)	10.475
Otros Activos Diferidos (Nota E)	99.690
<b>Total Otros Activos</b>	<b>99.690</b>
<b>Total Activos</b>	<b>1.805.769</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	
<b>Pasivo corriente:</b>	
Cuentas por Pagar (Nota F)	192.943
Impuestos por Pagar (Nota G)	43.506
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>236.449</b>
<b>Total pasivo largo plazo ( Nota H)</b>	<b>1.072.806</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>1.309.256</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>	
Capital asignado (Nota I)	401.000
Reserva legal (Nota J)	478
Utilidad no Distribuida Ejercicio Anteriores	75.996
Utilidad del ejercicio	19.039
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>496.514</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>1.805.769</b>

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

**Estado de Resultados**  
**(Expresado en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2.008</b>
Ventas Locales	319.177
Intereses Ganados	1.005
<b>Total ventas</b>	<b>320.182</b>
<b>Costo de venta</b>	
Costo de ventas	0
	0
<b>Costo de ventas total</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>	<b>320.182</b>
<b>Gastos en operación</b>	
Gastos de administración	168.627
Gastos Generales	121.428
<b>Total Gastos de operación</b>	<b>290.055</b>
<b>Utilidad en operación</b>	<b>30.127</b>
<b>Otros gastos ( ingresos)</b>	
Otros ingresos y/o gastos	-
Gastos financieros	-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	30.588
Participación a trabajadores (Nota G)	4.588
Impuesto a la renta (Nota F)	6.500
<b>Utilidad / pérdida del ejercicio</b>	<b>19.500</b>

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

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

**Estado de Evolución del Patrimonio**

**(Expresado en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2.008</b>
<b>Capital asignado</b>	
Saldo inicial y final	401.000
<b>Reserva Legal</b>	
Saldo inicial y final	478
<b>Utilidad no distribuida Ejercicios anteriores</b>	<b>75.996</b>
<b>Utilidad ejercicio 2008</b>	
Saldo inicial y final	19.039
	496.514
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>496.514</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

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

**Estado de Flujos de Efectivo**

**(Expresado en dólares)**

<hr/>	
<hr/>	
<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2.008</b>
<hr/>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	317.258
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(278.152)
Otros ingresos	0
<hr/>	
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	39.106
<hr/>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Pago por compra de activos fijos	(41.775)
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(41.775)
<hr/>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>	
Efectivo recibido por financiamiento	1017806,35
<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1.017.806
<hr/>	
(Disminución) aumento neto de efectivo	1.015.137
Efectivo al inicio del período	
<hr/>	
Efectivo al final del período	1.015.137
<hr/>	

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)**

<hr/>	
<hr/>	
<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2.008</b>
<hr/>	
<b>Utilidad/pérdida ejercicio</b>	<b>19.500</b>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:</b>	
Depreciación	3.586
Provisión cuentas incobrables	0
Provisión para participación con trabajadores e impuesto a la renta	11.088
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	(583.488)
Aumento (disminución) Pagos anticipados	88.811
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	555.029
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>94.526</b>

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 publico. 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 2008, 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.ICI.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 2009-12-10.

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.ICI.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.

**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.

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

**(Expresadas en dólares)**

---

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,  
2008

---

Caja General	845
Bancos	2,456

---

Saldo final	3,301
-------------	-------

---

**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,  
2008

---

Documentos por Cobrar (1) Cheques devueltos	3.840
Balcón Metropolitano	1,085.726
Cuentas por Cobrar Empleados	4.071
Otras cuentas por Cobrar	34.155

---

Menos provisión acumulada para  
cuentas incobrables

---

Saldo final 1,127.793

---

(1) Al 31 de diciembre de 2008 esta cuenta incluye principalmente varios cheques de clientes devueltos

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

Diciembre 31, 2008

---

Saldo inicial	0,00
Ajuste año 2008	0,00
Saldo final	0,00

---

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

**(Expresadas en dólares)**

**C. Activos fijos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008
Edificio	506,070
Muebles y Enseres de Oficina	63,755
Maquinarias y Equipos de Oficina	13,822
Equipos de Computación de Oficina	14,925
Maquinaria y Equipo	4,552
Vehículos	29,990
	<hr/>
	633,114
Menos depreciación acumulada	71,582
	<hr/>
Saldo final	564,511

La Compañía en este período invirtió US\$ 41,774,76 en compras de activos fijos, así mismo procedió a dar de baja Activos Fijos por un valor de US \$ 14,814

El movimiento de los activos fijos, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008
<b>Costo:</b>	
Saldo inicial	606,153
Compras	41,775
Baja y/o ajuste	14,814
	<hr/>
Saldo final	633,114
	<hr/>
Diciembre 31,	2008
<b>Depreciación acumulada:</b>	
Saldo inicial	39,951
Gasto del año	31,631
Baja y/o ajuste	0
	<hr/>
Saldo final	71,582

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

**(Expresadas en dólares)**

<b>D. Pagos Anticipados</b>	Un resumen de esta cuenta es el siguiente:	
	Diciembre 31,	2008
	Anticipo a Publicidad (Honorarios)	5,000
	Anticipo Víctor Changoluisa	5,475
	<b>Saldo final</b>	<b>10,475</b>
<b>E. Otros Activos Diferidos</b>	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
	Diciembre 31,	2008
	Anticipos a Proveedores	78,336
	Anticipos a Trabajadores	21,354
	<b>Saldo final</b>	<b>99,690</b>
<b>F. Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>	Diciembre 31,	2008
	Proveedores Locales (1)	192,943
	<b>Saldo final</b>	<b>192,943</b>
	1.- Dentro de la Cuenta Proveedores Locales se registra un sobregiro contratado por un valor de US\$ 12.466,28 el cual fue 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,	2008
Impuestos por Pagar	6,905
Obligaciones Patronales	8,885
Otras Obligaciones al Personal por Pagar	27,716
<b>Saldo final</b>	<b>43,506</b>

**H. Pasivos a  
Largo Plazo**

Diciembre 31,	2008
Documento por Pagar	710,720
Accionistas	307,086
Proveedores Locales	55,000
<b>Saldo final</b>	<b>1,072806</b>

**I. Capital asignado** Está constituido al 31 de diciembre del 2008, 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. 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.