

Guayaquil, 18 de Diciembre del 2009

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.

Estimados Señores:

Por medio del presente doy cumplimiento a lo establecido en la Ley, haciendo la entrega del INFORME DEL AUDITOR EXTERNO por el ejercicio 2008, de mí representada SALELGI S.A., Expediente No. 107262, RUC No. 0992233990001.

Sin otro particular, quedo de Ud.(s),

Atentamente,

p) 
ING. PILAR MERINO



SALELGI S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Informe de los auditores independientes



SALELGI S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y 2007.
Informe de los auditores independientes**

Contenido

- Informe de los auditores independientes
- Estados financieros

Balances generales
Estados de resultados
Estados de Evolución del patrimonio de los accionistas
Estados de flujos de efectivo
Nota a los Estados Financieros





consultores & auditores cía. ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

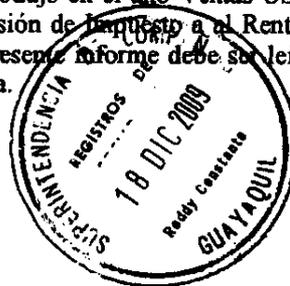
A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

SALELGI S. A.

Guayaquil, Noviembre 10 del 2009.

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de SALELGI S. A., sociedad anónima constituida en el Ecuador, al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con Normas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base que en algunos aspectos, difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. La Nota 12, la empresa presenta Ingresos Diferidos, originados en un contrato de concesión en el periodo 2004, con un lapso de 15 años; Auditoría determinó que el valor total fue facturado en el año 2004 y mes a mes la Administración de la Empresa realiza la respectiva provisión del Ingreso.
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de SALELGI S. A., al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio de sus accionistas y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
6. La empresa durante los años, objetos de auditoría, tuvo como actividad predominante la promoción, concesión e inversión en las áreas de construcción, lo cual produjo en el año Ventas USD \$ 636.034,37; Generando Utilidades de USD\$ 112.178,31 luego de la Provisión de Impuesto a la Renta, obteniendo un flujo de efectivo positivo por el valor de USD\$ 112,79. El presente informe debe ser leído considerando estas circunstancias anotadas en el trabajo de auditoría realizada.


CONSAUDI C. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486



Guayaquil, Noviembre 10 del 2009.



consultores & auditores cía. ltda.

Salelgi S. A.

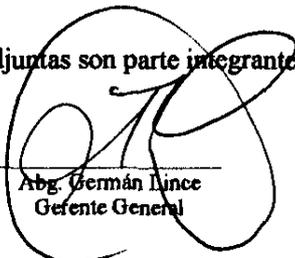
Balances generales

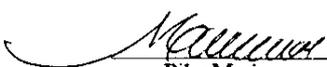
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2008	2007
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		40,923	40,810
Inversiones temporales	2 (a)	3,612	1,550
Cuentas por cobrar, neto	3	165,388	462,217
Cuentas por Cobrar Relacionadas	11	91,026	697,661
Inventarios Bienes Inmuebles disponible en Venta	2 (c)	70,857	-
Total activo corriente		371,806	1,202,238
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto			
Documentos por Cobrar LP	4	77,730	77,730
Inversiones LP	5	1,604,894	2,389,036
Derechos Fiduciarios	6	1,868,202	393,270
Otros Activos	7	646,637	-
	8	272,891	338,819
Total activo		4,842,160	4,401,094
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Prestamos Bancarios	9	402,097	109,992
Cuentas por Pagar	10	80,870	14,951
Cuentas por Pagar Relacionadas	11	171,227	174,074
Impuesto a la renta	2(j) y 15 (d)	6,065	8,575
Ingreso diferido	2(h) y 12	-	50,000
Total pasivo corriente		660,259	357,592
Pasivo No corriente:			
Prestamos Bancarios	9	-	134,954
Cuentas por Pagar Relacionadas	11	3,285,562	3,126,085
Ingreso diferido	2(h) y 12	549,337	547,639
Total pasivo		4,495,158	4,166,271
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	13	800	800
Superávit acumulado		346,202	234,023
Total patrimonio de los accionistas		347,002	234,823
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		4,842,160	4,401,094

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Abg. Germán Lince
Gerente General


Pilar Merino
Contador

Dirección: Cdla. Nueve de Octubre, calle 4ta Villa 306 entre Av. 6ta y 5ta.

Telfs.: 2495243 - 094026811 - 097374582. Base: 097375013

e-mail: consaudi_c_ltfa@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador



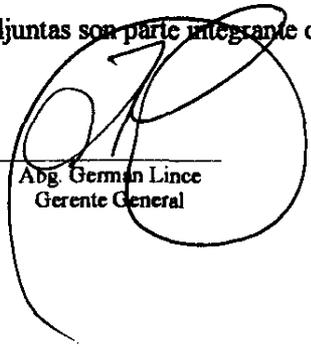
consultores e auditores cía ltda.

Salelgi S. A.

Estados de resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2008	2007
Ingresos:			
Ingresos por Dividendos	16	478,165	435,248
Ingresos por promoción		98,569	36,180
Ingresos por concesión de locales		59,300	62,300
Ingresos por reembolso		15,305	-
Ingresos por construcción		-	1,300
		<u>651,340</u>	<u>535,028</u>
Costo de ventas:			
Costo de ventas por reembolso		15,305	-
		<u>15,305</u>	-
Utilidad bruta		636,034	535,028
Gastos de operación	17	464,994	320,718
Utilidad (pérdida) en operación		171,040	214,310
Otros ingresos (gastos):			
Ingresos No Operacionales	18	88,635	66
Pérdida en Venta de Activo Fijo		53,463	-
Financieros, neto		51,825	37,566
Otros, neto		3,406	27,795
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		150,981	149,015
Provisión para impuesto a la renta	2 (j) y 15 (d)	38,803	37,532
Utilidad neta		112,178	111,483
Utilidad neta por acción	2 (k)	140	139

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Abg. German Lince
Gerente General


Pilar Mermo
Contador

Salelgi S. A.

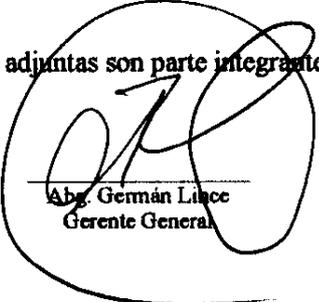
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Utilidades Retenidas	Supervit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	800	77,975	44,565	123,340
Mas (menos):				
Utilidad Retenida Periodos anteriores		44,565	(44,565)	-
Utilidad neta	-	-	111,483	111,483
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	800	122,540	111,483	234,823
Mas (menos):				
Utilidad Retenida Periodos anteriores		111,483	(111,483)	-
Utilidad neta	-	-	112,178	112,178
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	800	234,023	112,178	347,002

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.



Abg. Germán Linco
Gerente General



Pilar Merino
Contador



consultores y auditores cía. ltda

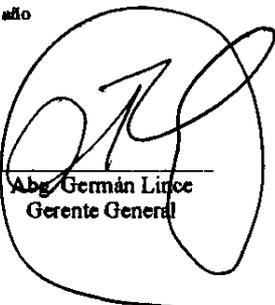
Salelgi S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2008	2007
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	112,178	111,483
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-		
Amortización	161,623	32,887
Reconocimiento del Ingreso Diferido	(48,302)	-
Perdida en venta de Activo Fijos	53,463	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar, neto	296,829	(138,998)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar, Relacionadas	606,635	(697,061)
(Aumento) disminución Inventarios Bienes Inmuebles disponible en Venta	(70,857)	-
(Aumento) disminución en Documentos por Cobrar LP	784,142	-
(Aumento) disminución en Inversiones LP	(1,636,555)	-
(Aumento) disminución en Derechos Fiduciarios	(646,637)	-
(Aumento) disminución en Otros Activos	65,928	611,519
(Disminución) en cuentas por pagar	72,056	(700,321)
(Disminución) en cuentas por pagar Relacionadas	156,629	(2,366,575)
Aumento en Impuesto a la renta	(2,510)	7,371
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(95,377)	(3,139,694)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Venta de Activo Fijo	126,000	77,730
Transferencias a Inventarios de Bienes Inmuebles disponible en venta	70,857	-
Adiciones a instalaciones, mobiliario y equipo, neto	(250,320)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(53,463)	77,730
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Efectivo aportado a Fondo de Inversión	(2,062)	(64)
Fondos obtenidos / cancelados por Obligaciones Bancarias	157,150	(97,613)
Fondos obtenidos por Anticipos de Clientes	(6,136)	7,615
Prestación de Obligaciones por Reestructuración de Pasivos	-	3,126,085
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	148,952	3,036,024
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	113	(25,941)
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año	40,810	66,750
Saldo al final del año	40,923	40,810


Abg. Germán Lirio
Gerente General


Pilar Merino
Contador

Dirección: Cdla. Nueve de Octubre, calle 4ta Villa 306 entre Av. 6ta y 5ta.

Telfs.: 2495243 - 094026811 - 097374582. Base: 097375013

e-mail: consaudi_c_lttda@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador



consultores e auditores cía. ltda.

SALELGI S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007.

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Salelgi S. A. se constituyó el 12 de Diciembre de 2001 ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Ivole Zurita Zambrano, y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 02-G-IJ-0000127, con fecha 15 de Enero del 2002.

La actividad principal de la compañía es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles; se dedicará a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, condominios e industriales, así como a su diseño, planificación y fiscalización de obras arquitectónicas y urbanísticas; comercialización de muebles de oficinas, vivienda y modulares. Compraventa, corretaje, arrendamientos administración, de bienes inmuebles. A los servicios de asesoría jurídica, económico, inmobiliario, financiero, informáticos; servicios de publicidad, de administración de supermercados, asesoramiento técnico administrativo, de selección de personal, servicios de limpieza, servicios de telecomunicaciones. Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en ciudadela La FAE, Mz. 36 Villa 15, Guayaquil-Ecuador.

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales del petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efectos colaterales. La gerencia considera que sus operaciones no serán afectadas de manera significativa por esta crisis económica, al punto de poner en riesgo la continuidad de su negocio. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando esta circunstancia.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. 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.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Dirección: Cdla. Nueve de Octubre, calle 4ta Villa 306 entre Av. 6ta y 5ta.

Telfs.: 2495243 – 094026811 – 097374582. Base: 097375013

e-mail: consaudi_c_ltlda@hotmail.com

Guayaquil – Ecuador

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador a partir del 1 de enero de 2011. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) **INVERSIONES TEMPORALES**

Se presentan a su costo de adquisición, adicionando los rendimientos acumulados. Los intereses por inversiones se reconocen en los resultados del ejercicio en la cuenta Inversiones y Cuentas, y se registran conforme se devengan. Las inversiones temporales corresponden a fondos de inversión, efectuados en AFFB Bolivariano Cta. 101000003320 y AFF Guayaquil Cta. 10109.

(b) **ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES**

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año. La Administración no efectuó las provisiones de los incobrables dentro del periodo auditado por considerar una buena recuperación de la cartera.

(c) **INVENTARIOS**

Los inventarios comprenden bienes inmuebles registrados al costo, proveniente del fraccionamiento de terrenos denominado San José, 3.088,76 M2, catastro No. 204-021-003-02 disponible para la venta.

(d) **INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Las instalaciones, mobiliario y equipo, corresponden a los bienes inmuebles, terrenos, registrados a su costo de adquisición con las mejoras realizadas incluidas.

(e) **PROVISIONES**

Se reconoce una provisión únicamente cuando la empresa posee una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es



consultores y auditores c.a. ltda.

importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(f) **RESERVA PARA JUBILACIÓN**

El valor de la reserva para jubilación se determina en base a un estudio actuarial, el mismo que involucra la consideración de suposiciones sobre tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para jubilación, la estimación está sujeta a incertidumbres significativas. La provisión para jubilación patronal se carga a los resultados del año.

(g) **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos se reconocen al momento de su facturación y cobro respectivo, valores mensuales estipulados mediante contratos o acuerdos entre las partes intervinientes, determinando efectivamente que los beneficios económicos obtenidos fluyan a la empresa, siendo su ingreso medido certeramente. Los ingresos por concesión y promoción son reconocidos al momento de la firma respectiva de los contratos y elaboración de su comprobante de venta respectivo, con excepción de la concesión a favor de ETICFARM.

(h) **INGRESO DIFERIDO**

El ingreso diferido corresponde al servicio de concesión de locales y rendimientos obtenidos en la negociación de cartera, que se registran cuando se factura a los clientes y se realiza como ingreso, en el caso de concesión, en los resultados en base al tiempo de concesión y, en el caso del rendimiento en cartera al momento de término respectivo.

(i) **INTERESES PAGADOS**

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

(j) **IMPUESTO A LA RENTA**

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

(k) **UTILIDAD NETA POR ACCION**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(l) **REGISTRO CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2008	2007
Clientes	5,698	10,562
Documentos	51,474	51,474
Impuestos	-	297,303
Anticipos a Contratistas y Proveedores	1,909	1,742
Otros	106,307	101,135 (1)
	<u>165,388</u>	<u>462,217</u>
(-) Provisión	-	-
	<u>165,388</u>	<u>462,217</u>

(1) Corresponden los siguientes rubros:

Inmobiliaria Gavich	92,194	64,135 (1.1)
Morla Lozano Javier	10,000	- (1.2)
Clientes Marena	1,348	- (1.3)
Clientes Arenas	2,622	- (1.4)
Varios	143	-
Landelsa S.A.	-	37,000
	<u>106,307</u>	<u>101,135</u>

- 1.1 Corresponde al Pagaré originado en el Fideicomiso La Piazza, siendo el último dividendo recibido el No.23.
- 1.2 Corresponde a un anticipo para trámites en la participación de un remate de un departamento ubicado en Salinas Edificio Acrópolis.
- 1.3 Corresponden a los valores por cobrar al Sr. J. Paulson, por gastos notariales de escrituras: Edith Barragán Ruiz y Cristian Benguechea Notaria #33.
- 1.4 Corresponden a los registros de inscripción de escrituras de compra venta de propiedades en Salinas, certificaciones y catastros de los solares respectivos

4. Instalaciones, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las instalaciones, mobiliario y equipo estaban formados de la siguiente manera:

	2008	2007
Terrenos	77,730	77,730
	<u>77,730</u>	<u>77,730</u>

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2008 y 2007 fue como sigue:

	2008	2007
Saldo al inicio	77,730	155,460
Más (menos):		
Adiciones, neto	250,320	-
Ventas y/o Retiros	(179,463)	(77,730) (1)
Transferencia a Inventarios Bienes Inmuebles disponibles para la venta.	(70,857)	-
Depreciación	-	-
Saldo al final	77,730	77,730

- Dentro del periodo auditado se adquirió un terreno a Seguros Equinoccial, ubicado en la provincia de Santa Elena, el cual fue fraccionado en tres terrenos; dos fueron vendidos por el monto USD\$ 126.000,00, generando una pérdida en venta de activo fijo originada por mejoras efectuadas reflejadas en el costo de venta de los terrenos respectivos. Siendo un terreno transferido a Inventario de Bienes Inmuebles disponibles para la venta.

5. Documentos por Cobrar LP

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los documentos por cobrar largo plazo estaban formados de la siguiente manera:

	2008	2007
Fideicomiso Piazza Pagare	1,604,894	2,389,036 (1)
	<u>1,604,894</u>	<u>2,389,036</u>

- Corresponden a documentos por cobrar de una obligación por parte del Fideicomiso la Piazza, de acuerdo a escritura de Reforma de Contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil en agosto 14 del 2006 por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil.

6. Inversiones LP

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las inversiones a largo plazo estaban formadas de la siguiente manera:

	2008	2007
Centro Comercial La Piazza	1,135,011	393,270 (1)
Otras Inversiones Largo Plazo	733,191	- (2)
	<u>1,868,202</u>	<u>393,270</u>

- De acuerdo a reforma de contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, se resolvió que el saldo inicial de la inversión de USD\$ 2.645.576,82, sea pagado directamente por el Fideicomiso Mercantil la Piazza mediante la suscripción de documentos de crédito a favor de la empresa SALELGI SA, reduciendo la inversión a USD\$ 911.653,18. Dentro del periodo auditado mediante mutuo acuerdo entre las partes se efectuó un recalcular a

Junio 30 del 2008 por el monto de USD\$ 611.596,60, así como un ajuste por reclasificación del IVA pagado en las transacciones efectuadas en la inversión del Fideicomiso la Piazza por el monto de USD\$ 291.767,10.

	2008	2007
Centro Comercial La Piazza	1,815,017	911,653
Amortización acumulada CC La Piazza	<u>(680,006)</u>	<u>(518,383)</u>
	1,135,011	393,270

2. Las Otras Inversiones a Largo Plazo comprende la siguiente composición:

	2008	2007
Fideicomiso La Piazza	200,980	- (2.1)
Cartera Arenas	530,512	- (2.2)
Cartera Marena	<u>1,698</u>	<u>- (2.3)</u>
	<u>733,191</u>	<u>-</u>

2.1. Consiste en el saldo proveniente por la adquisición del pagare cuyo deudor es el Fideicomiso la Piazza por el monto de USD\$ 321.713,85, correspondiente a los dividendos # 42 al 60.

2.2. Corresponde al saldo proveniente por la adquisición de la cartera del Fideicomiso Arenas, mediante contrato de compra venta de cartera con fecha Febrero 28 del 2008 por el monto de USD\$ 712.263,95. Adicionalmente se celebro en febrero 29 del 2008, el contrato de cesión de derechos fiduciarios de beneficiarios del fideicomiso Arenas, siendo SALELGI S.A. beneficiaria Cesionaria.

2.3. Corresponde a los intereses generados en cartera correspondiente a los meses de Noviembre por USD\$ 468,26 y diciembre por USD\$ 1.229,84 del 2008, originados mediante escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Marena por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del periodo auditado ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S. A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

7. Derechos Fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los derechos fiduciarios estaban formados de la siguiente manera:

	2008	2007
Fideicomiso La Piazza Samborondón	530,972	- (1)
Fideicomiso Nimbus	92,709	- (2)
Fideicomiso Arena	22,711	- (3)
Fideicomiso Marena	243	- (4)

1. Corresponden a los dividendos por cobrar C. C. La Piazza Samborondón, de acuerdo al contrato reforma de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, donde la empresa SALELGI S.A. tiene el derecho del 75% mensual sobre las utilidades generadas en el Fideicomiso descontando los impuestos estipulados por la Ley.
2. Corresponde a los derechos del fideicomiso NIMBUS que realiza la empresa MALEXA a favor de SALELGI S.A.
3. Corresponde al saldo por cobrar de la cartera a diciembre del 2008. Ver ítem 2.2 de Otras Inversiones a largo plazo.
4. Corresponden al depósito original para apertura de la contabilidad en calidad de patrimonio autónomo por USD\$ 300,00, así como los resultados de administración de la cartera de Julio a diciembre del 2008, de acuerdo a la escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Marena por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del periodo auditado ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

8. Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los otros activos estaban formados de la siguiente manera:

	2008	2007
Encargo Fiduciario Salelgi	272,891	- (1)
Dividendos la Piazza	-	338,819
	<u>272,891</u>	<u>338,819</u>

1. Encargo Fiduciario Salelgi: Corresponden a los valores otorgados para la realización de los trabajos de construcción de viviendas en el conjunto residencial Valle Alto, ubicado en el sector Chongón, parroquia urbana Tarqui, cantón Guayaquil, de acuerdo a lo citado en el Encargo Fiduciario SALELGI, celebrado mediante contrato entre SALELGI S.A., en calidad de constituyente beneficiaria acreedora, Inmobiliaria Bella Maria S. A., como beneficiaria deudora y Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador como la fiduciaria.

9. Préstamos Bancarios

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los préstamos bancarios estaban formados de la siguiente manera:

	2008	2007	
Banco de Guayaquil Porción Corriente	402,097	109,992	(1y 2)
Banco de Guayaquil Porción No Corriente	-	134,954	
	<u>402,097</u>	<u>244,947</u>	

1. USD\$ 127.344,47 corresponden a la porción Corriente y No Corriente de la Obligación por el monto de USD\$ 500.000,00, a un plazo de 60 meses, a una tasa de interés del 12% anual.
2. USD\$ 274.752,24 corresponden a la porción corriente y no corriente de la obligación por el monto de USD\$ 378.000,00, a un plazo de 2 años, a una tasa de interés del 12.72% nominal anual.

10. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las cuentas por pagar estaban conformadas de la siguiente manera:

	2008	2007	
Anticipo de Clientes	1,479	7,615	(1)
Proveedores	5,465	89	(2)
Impuestos por Pagar	10,981	7,247	
Otros	<u>62,945</u>	-	(3)
	<u>80,870</u>	<u>14,951</u>	

1. Corresponde a los valores anticipados recibidos de RITALCOM S.A. por el monto de USD\$ 26.00, correspondiente al registro del comprobante de retención #152 aplicado a la FC#348, originada en la concesión de promoción C. C. Piazza Samborondón Local 8C, y Clientes Plaza Villa Club por el monto de USD\$ 1.452,80, correspondiente a las comisiones por promoción de la Piazza Villa Club
2. Corresponde al saldo pendiente de cancelar a las empresas: MAVISA S.A. con Facturas #7005 y #7007, por la adquisición de materiales de construcción por el monto de USD\$ 1.977,80; N. P. L. & T Abogados con las Facturas #673-684-685, por concepto de honorarios profesionales de Octubre y Noviembre, por el monto de USD\$ 3.487,47.
3. Las otras cuentas por pagar corresponden a los saldos pendientes de cancelar al Sr. Paul Trauger, recibidos por concepto de anticipos.

11. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los saldos con accionistas y compañías relacionadas fueron los siguientes:

Cuentas por Pagar Relacionadas:	2008	2007	
Cheswick Business Limited	3,285,562	3,126,085	(1)
Olimpus S.A.	119,400	59,400	(2)
Conalba S.A.	51,827	114,674	(3)

Total deuda	3,456,789	3,300,159
(-) Menos porción corriente deuda a largo plazo	171,227	174,074
Total deuda largo plazo	3,285,562	3,126,085
Cuentas y Debes por Cobrar Relacionadas:		
Nelmas S.A.	79,315	79,315
Conalbu S.A.	9,032	-
P.C.E. S.A.	1,251	-
Fawne S.A.	1,428	-
Maitza S.A.	-	600
Alfredo Baquerizo Amador	-	617,746
	91,026	697,661

- 1 Consiste en el saldo por cancelar provenientes de Reestructuración de Pasivos correspondiente a periodos anteriores por USD\$ 3.126.085,18, y valores recibidos en este ejercicio para la compra de cartera.
- 2 Corresponden al saldo de la Factura # 553 por servicio de trabajos de consultoría realizado en el periodo 2007, por el monto de USD\$ 14.900,00 y a la Factura # 567 por servicio de asesoría administrativa y financiera por el valor de USD\$ 104.500,00.
- 3 Corresponden a la Factura # 724 por servicio de transporte de material contaminado en terrenos San José, con código catastral # 204-021-003-03*204-021-003-01; y el saldo por cobrar de un préstamo concedido por USD\$ 15.000,00, efectuado en diciembre 19 del 2008.
- 4 Corresponde a la Factura #370 por reembolso de gastos (Noboa Peña Larrea Torres Abogados F# 673)
- 5 Corresponde a la Factura # 374 por reembolso de gastos (Noboa Peña Larrea Torres Abogados F#684)

12. Ingreso Diferido

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los ingresos diferidos se formaban como sigue:

	2008	2007
Concesión de locales	547,639	597,639 (1)
Rendimientos por Cartera	1,698	-
Total Ingresos Diferidos	549,337	597,639
(-) Ingresos Diferidos porción corriente corto plazo	-	50,000
Total Ingresos Diferidos Largo plazo	549,337	547,639

1. Contrato de concesión comercial, celebrado en mayo 25 del 2004, entre ETICFARM S.A. como concesionario, el Fideicomiso Mercantil la Piazza como concedente, SALELGI, la gerente del proyecto, por el monto de \$ 750.000,00 (a USD\$ 1.250,00 x 600 mtrs. cuadrados), con un plazo de duración del 15 años a partir de la fecha efectiva de entrega-recepción del local concesionado.

2. Corresponde a los intereses anticipados por rendimiento en cartera correspondiente a los meses de Noviembre por USD\$ 468,26 y diciembre por USD\$ 1.229,84 del 2008, originados mediante escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Marena por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del periodo auditado ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

13. Capital social

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor de 1 cada una, totalmente pagadas.

14. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. 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. La empresa dentro del periodo auditado no efectúa provisiones de Reservas conforme a lo estipulado en la Ley de Compañías.

15. Impuesto a la renta

(a) **Situación fiscal:** De acuerdo con disposiciones legales, la Administración tributaria posee la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la empresa, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) **Impuesto a la Renta - Tasa:** El impuesto a la renta se calcula a razón del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la empresa reinvierta sus utilidades en el país, sea en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, el porcentaje de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) **Conciliación tributaria**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2008 y 2007 fueron las siguientes:

	2008	2007
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	150,982	149,015
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	4,232	1,113
Utilidad gravable	155,213	150,129
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión para impuesto a la renta	38,803	37,532
	-	-

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	2008	2007
Provisión para impuesto a la renta	38,803	37,532
Menos-		
Retenciones en la Fuente	32,738	28,957
Impuesto a la renta por pagar	6,065	8,575

(e) Reformas Legales:

Durante el año 2009, la Asamblea Nacional expidió varias reformas e interpretaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Código Tributario, a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre otras. Los principales cambios son los siguientes:

- **Deducciones por intereses en créditos externos:** Serán deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, siempre y cuando el monto total de dichos créditos no supere al 300% del patrimonio de la Compañía. Los intereses pagados en exceso a la relación antes mencionada no serán deducibles.
- **Retenciones en la fuente por pagos de intereses realizados al exterior:**
A partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la retención en la fuente por pagos de intereses en créditos externos será del 5%, siempre que los pagos no se realicen a paraísos fiscales o jurisdicciones que tengan una menor imposición y que la tasa de interés aplicada a dichos créditos no exceda a la tasa de interés máxima referencial fijada por el Banco Central del Ecuador. Sobre los intereses pagados en exceso a los determinados con la tasa máxima referencial, se aplicará el 25% de retención en la fuente.
- **Reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta:**
El Servicio de Rentas Internas (SRI) concederá la reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta, siempre y cuando el contribuyente demuestre que incurrirá en una pérdida, que las rentas gravables disminuirán significativamente o que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta cubrirán el impuesto a la renta por pagar.
- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementa al 1% y se eliminan todas las exoneraciones, adicionalmente se establece la presunción de salida de divisas y la existencia del hecho generador cuando se realicen importaciones y comercialización de bienes, aun cuando los pagos se realicen directamente en el exterior.

16. Ingresos por Dividendos

Los ingresos por dividendos se originan mediante contrato reforma de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, C. C. La Piazza Samborondón, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, donde la empresa SALELGI S.A. tiene el derecho del 75% mensual sobre las utilidades generadas en el Fideicomiso descontando los impuestos estipulados por la Ley.

17. Gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	2008	2007
Amortizaciones	161,623	32,887
Amortización Cartera Fideicomiso Arena	3,000	-
Administración	95,000	-
Comisiones	56,980	18,606
Honorarios Personas Naturales	53,976	11,772
IVA no compensado	22,967	-
Gastos Fiduciarios	19,924	-
Asesoría Legal	15,678	-
Seguros	6,972	-
Impuestos, tasas y multas	6,651	8,961
Gastos legales	6,595	9,265
Viajes y viáticos	4,716	4,869
Agasajos a empleados	3,971	5,049
Servicios Básicos	2,086	-
Gasto de personal	343	-
Suministros y materiales	306	41
Otros gastos	4,206	229,269
	464,994	320,718

18. Otros ingresos (gastos)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los otros ingresos (gastos) se formaban como sigue:

	2008	2007
Inversiones en Cuentas	88,635	66
Otros Ingresos	0	1
	88,635	66



consultores y auditores cía. ltda.

19. Reclasificación de cifras del año 2007 y 2008

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, fueron reclasificadas para hacerles comparables con los estados financieros del año 2008.

20. Eventos Subsecuentes

En abril 24 del 2009 la Gerencia mediante comunicado dirigido a la Superintendencia de Compañías, solicitó copia certificada de las últimas transferencias de acciones de la empresa sujeta a auditoría, verificando que en Julio 9 del periodo 2006 la empresa Salelgi S. A., posee 1 acción ordinaria y nominativa, valorada en USD\$ 1, en la empresa relacionada FREGOR S. A., acción que no se encuentra reflejada en libros contables de ambas sociedades, siendo asentado en sus registros contables en el periodo 2009, considerando como base certificado de la Superintendencia de Compañías, organismo de control de las sociedades.

Dirección: Cda. Nueve de Octubre, calle 4ta Villa 306 entre Av. 6ta y 5ta.

Telfs.: 2495243 – 094026811 – 097374582. Base: 097375013

e-mail: consaudi_c_ltda@hotmail.com

Guayaquil, Ecuador