

115193

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

Guayaquil, Abril 23 del 2009

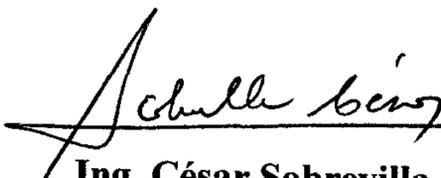
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

EXPEDIENTE No. 115193

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **Corporación Samborondon S.A. Corsam**, por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 324 de la Ley de Compañías.

Atentamente,


Ing. César Sobrevilla
Presidente



CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

**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 Accionistas de
CORPORACION SAMBORONDON S.A. CORSAM
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, 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 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 **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, 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, 12 de marzo del 2009

CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

**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	769.622	821.245
Inversiones temporales (Nota 3)	157.744	1.000.000
Cuentas por cobrar (Nota 4)	4.650.437	4.278.103
Inventarios (Notas 5)	17.589.817	14.434.742
Gastos anticipados	4.700	10.988
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>23.172.320</u>	<u>20.545.078</u>
ACTIVO FIJO (Nota 6)	490.966	290.620
OTROS ACTIVOS (Nota 7)	1.204	564
TOTAL ACTIVOS	<u><u>23.664.490</u></u>	<u><u>20.836.262</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario	102.993	-
Cuentas por pagar (Nota 8)	5.613.497	150.571
Impuestos por pagar (Nota 9)	80.566	159.071
Pasivos acumulados (Nota 10)	210.214	164.511
Pasivos diferidos (Nota 11)	12.823.686	16.486.777
Vencimiento corriente de obligaciones en circulación (Nota 12)	250.006	1.000.000
Vencimiento corriente de obligación a largo plazo (Nota 13 y 3)	2.053.950	1.293.251
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>21.134.912</u>	<u>19.254.181</u>
OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN (Nota 12)	-	250.004
OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO (Nota 13)	2.165.828	984.641
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 14)	800	800
Reserva legal (Nota 15)	400	-
Aportes para aumento de capital (Nota 16)	186.523	114.200
Utilidades acumuladas	176.027	232.436
TOTAL PATRIMONIO	<u>363.750</u>	<u>347.436</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>23.664.490</u></u>	<u><u>20.836.262</u></u>



Ing. Luís Fernando Granados Mutis
Gerente General



Sra. Karla Gurumendi Patiño
Contador

CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

**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>
VENTAS NETAS (Nota 17)	23.624.268	21.258.086
COSTO DE VENTAS (Nota 17)	19.842.976	18.575.315
UTILIDAD BRUTA	<u>3.781.292</u>	<u>2.682.771</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos y generales	1.823.591	1.258.805
Ventas	1.596.975	936.559
TOTAL	<u>3.420.566</u>	<u>2.195.364</u>
UTILIDAD DE OPERACIÓN	360.726	487.407
OTROS INGRESOS (EGRESOS) NETO		
Intereses ganados	23.016	31.120
Otros, neto	82.220	(3.181)
TOTAL	<u>105.236</u>	<u>27.939</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	465.962	515.346
Participación trabajadores	69.894	79.187
Impuesto a la renta	106.031	89.682
TOTAL	<u>175.925</u>	<u>168.869</u>
UTILIDAD NETA	<u>290.037</u>	<u>346.477</u>



Ing. Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General



Sra. Karla Gurumendi Patiño
Contador

CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

**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>Reserva Legal</u>	<u>Aportes para Aumento de capital</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>
31 de diciembre del 2006	800	-	64.200	(114.042)
Aportes de accionistas			50.000	
Utilidad Neta				346.477
31 de diciembre del 2007	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>114.200</u>	<u>232.435</u>
Distribución de utilidades		400		(346.445)
Aportes de accionistas			72.323	
Utilidad Neta				290.037
31 de diciembre del 2008	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>186.523</u>	<u>176.027</u>



Ing. Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General



Sra. Karla Gurumendi Patiño
Contador

CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

**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 ACTIVIDAD DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	290.037	346.477
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto (utilizado) provisto de actividades de operación		
Depreciación	110.914	93.543
	<u>400.951</u>	<u>440.020</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(372.334)	487.246
Inventarios	(3.155.075)	2.950.673
Gastos anticipados	6.288	(3.179)
Otros activos	(640)	1.289.118
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	5.462.926	(1.140.821)
Impuestos por pagar	(78.505)	109.527
Pasivos acumulados	45.703	86.900
Pasivos diferidos	(3.663.091)	642.066
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1.353.777)</u>	<u>4.861.551</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activo fijo, neto	<u>(238.937)</u>	<u>(139.116)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	102.993	(63.117)
Pasivos a largo plazo	941.887	(3.889.121)
Aportes de accionistas	-	50.000
Pago de dividendos	(346.045)	-
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>698.835</u>	<u>(3.902.238)</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(893.879)	820.197
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1.821.245	1.001.048
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>927.366</u>	<u>1.821.245</u>


Ing. Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General


Sra. Karla Gurumendi Patiño
Contador

CORPORACIÓN SAMBORONDON S.A. CORSAM

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 fue constituida como Sociedad Anónima el 3 de marzo del 2004 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 19 de abril del 2004 en el Registro Mercantil del Cantón Samborondon. Su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas

El 29 de diciembre del 2004 se celebró la escritura de permuta de inmuebles entre las compañías Controlcorp S.A., Predial e Inversionista Escobedo S.A. (propietarias de los terrenos) y Corporación Samborondon S.A. CORSAM, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Daule el 27 de enero del 2005, mediante la cual CORSAM se obliga de manera general e irrevocable a ejecutar todas las obras y servicios dentro del proyecto de urbanización Villa Club a cambio de solares que serán transferidos por Controlcorp S.A. y Predial e Inversionista Escobedo como justo valor de los bienes que van a recibir en los solares cuyo dominio se reservan.

El proyecto urbanístico "Villa Club" se encuentra ubicado en el kilómetro 12.5 de la vía perimetral tramo La Aurora-Pascuales, Cantón Daule, con una superficie de 180 hectáreas. El proyecto estará conformado por un total de 12 urbanizaciones cerradas y un área comercial que estará ubicada en la vía principal de ingreso al proyecto.

La habitabilidad aproximada en el proyecto es de 5,000 familias y los terrenos donde se edifican las viviendas son de superficie que van de 152 hasta 162 metros cuadrados de uso familiar, en promedio cada urbanización tiene 350 viviendas.

Con el propósito de lograr eficiencia en el uso de recursos, cumplir las proyecciones de ventas y el programa de construcción las urbanizaciones son construidas por fases, de esta forma y de acuerdo a las diferentes fases de la construcción se han desarrollado las primeras ocho urbanizaciones de Villa Club.

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 incluidas 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:

Convenios de Reservación de Viviendas

La reservación de la vivienda se realiza a través de la cancelación de la cuota inicial equivalente al 6% del valor de la vivienda.

Luego de la aprobación de la solicitud de reservación de la vivienda por parte del cliente, se firma el convenio de Reservación del bien inmueble.

La cuota de entrada (24% del valor de la vivienda) es financiado por la compañía en función el plazo acordado y pactado en el convenio de reservación (18 meses).

La gestión de la obtención del crédito hipotecario (70%), se realiza con un período de 6 meses de anticipación previo a la entrega de la vivienda al cliente.

Reconocimientos de Ingresos

Los ingresos por venta de viviendas se registran en los resultados del período en que se firman las escrituras, pues en ese momento se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador. El costo de las obras vendidas de las urbanizaciones en proceso, se determina en base al costo incurrido más el costo estimado por incurrir sobre el área útil vendida.

Inventarios

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en el desarrollo y construcción mas los gastos generales y financieros relativos hasta la terminación de la obra

Los terrenos sin urbanizar se valoran a su costo de adquisición, que incluye los gastos legales de escritura, registros e impuestos.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

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, se calculan bajo el método de línea recta con tasas basadas en la vida probable de los bienes; 10% para muebles y enseres, 33% para equipos de computación y software y 20% para vehículos.

Efectivo y Equivalente de Efectivo

Para propósito del estado de flujo de efectivo se considero los saldos de caja y bancos e inversiones liquidables y convertibles en efectivo hasta noventa días

Nota 3 - Inversiones Temporales

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Banco Internacional		
Certificado de depósito con vencimiento en enero de 2008 e interés del 5,5%		1.000.000
Banco General Rumiñahui (1)		
Certificados de depósitos con vencimientos hasta marzo de 2009 e interés del 5,75%	81.744	
Otros		
Certificados de depósitos con vencimientos hasta febrero de 2009 e interés del %	76.000	
	<u>157.744</u>	<u>1.000.000</u>

(1) Se encuentran en garantía del préstamo otorgado.

Nota 4- Cuentas por Cobrar

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Empleados	30.661	5.497
Anticipos a proveedores y constructores	3.096.854	1.816.012
Compañías relacionadas (Nota 18)	-	2.374.645
Impuesto a la renta	105.759	460
Otras	1.417.163	81.489
	<u>4.650.437</u>	<u>4.278.103</u>

Nota 5 - Inventarios

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Obras en proceso Urbanizaciones:		
Aura	8.009.805	7.849.170
Aura II	11.301.839	8.627.066
Boreal	16.761.958	14.223.776
Cosmos	14.483.037	10.780.712
Doral	10.563.943	6.256.047
Estelar	8.943.839	2.386.434
Otras	3.747.484	1.064.238
Sub-Total	<u>73.811.905</u>	<u>51.187.443</u>
Costos liquidados	<u>(57.299.768)</u>	<u>(37.457.526)</u>
	16.512.137	13.729.917
Terrenos sin urbanizar	1.077.680	704.825
	<u>17.589.817</u>	<u>14.434.742</u>

Las obras en proceso incluyen los siguientes costos:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Urbanización	26.331.902	15.978.634
Edificación	31.124.057	23.893.167
Equipamiento	7.796.501	5.280.892
Proyectos y estudios	251.455	251.455
Licencias y permisos	836.781	644.246
Intereses y costos financieros	769.045	354.496
Otros costos	6.702.164	4.784.553
	<u>73.811.905</u>	<u>51.187.443</u>

Durante el año 2008 se capitalizaron intereses por US\$ 414.549 (en 2007 \$ 198.646).

Nota 6 - Activo Fijo

El movimiento de activo fijo fue el siguiente:

	<u>12-31-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Aportes de Accionistas</u>	<u>Ventas y/o Retiros</u>	<u>12-31-08</u>
Muebles y enseres	124.979	23.984	29.425	(1.895)	176.494
Eq de comp y software	205.820	122.250	38.895	(286)	366.679
vehículos	139.321	38.490		(29.120)	148.691
Otros activos	41.708	75.612	25.000	(2.341)	139.979
Subtotal	<u>511.828</u>	<u>260.336</u>	<u>93.320</u>	<u>(33.641)</u>	<u>831.843</u>
Depreciación acumulada	<u>(221.208)</u>	<u>(110.914)</u>	<u>(20.997)</u>	<u>12.242</u>	<u>(340.877)</u>
	<u>290.620</u>	<u>149.422</u>	<u>72.323</u>	<u>(21.399)</u>	<u>490.966</u>

Nota 6 - Activo Fijo (continuación)

	12-31-06	Adiciones	Ventas y/o Retiros	12-31-07
Muebles y enseres	87.727	37.251		124.979
Eq de comp y software	159.650	49.743	(3.572)	205.820
vehículos	100.321	39.000		139.321
Otros activos	25.411	16.297		41.708
Subtotal	<u>373.109</u>	<u>142.291</u>	<u>(3.572)</u>	<u>511.828</u>
Depreciación acumulada	<u>(128.062)</u>	<u>(93.543)</u>	<u>397</u>	<u>(221.208)</u>
	<u>245.047</u>	<u>48.748</u>	<u>(3.175)</u>	<u>290.620</u>

Nota 7 - Otros Activos

	2.008	2.007
Fianzas y depósitos en garantía	564	564
Inversiones en acciones (1)	640	-
	<u>1.204</u>	<u>564</u>

(1) Inversión en el 80% del capital social de FAWNE S.A., compañía que se encargará de la promoción y venta del Centro Comercial La Piazza en Villa Club.

Nota 8 - Cuentas por Pagar

	2.008	2.007
Proveedores y contratistas	5.063.728	111.774
Fondo de garantía	239.469	32.759
Reservación de viviendas	296.336	-
Compañías relacionadas (Nota 18)	-	662
Otros	13.964	5.376
	<u>5.613.497</u>	<u>150.571</u>

Nota 9 - Impuestos por Pagar

	2.008	2.007
Impuesto a la renta	-	89.327
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	28.932	28.649
Impuesto al valor agregado	51.634	41.095
	<u>80.566</u>	<u>159.071</u>

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	2.008	2.007
Saldo al inicio del año	89.327	
Pagos	(89.327)	
Anticipo	(210.950)	
Retenciones de terceros	(840)	(355)
Impuesto causado	106.031	89.682
Saldo al final del año	<u>(105.759)</u>	<u>89.327</u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva, aplicables a las utilidades distribuidas

Nota 10 - Pasivos Acumulados

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Beneficios sociales por pagar:		
Aporte patronal	12.780	10.856
Décimo tercer y cuarto sueldo	27.783	11.951
Fondo de reserva	22.717	8.941
Vacaciones	60.175	-
Participación de trabajadores	69.894	79.187
Subtotal	<u>193.349</u>	<u>110.935</u>
Intereses por pagar	16.865	53.576
	<u>210.214</u>	<u>164.511</u>

El movimiento de beneficios sociales por pagar fue el siguiente:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Saldo al inicio del año	110.936	26.500
Provisión	488.201	318.216
Pagos	(405.788)	(233.780)
Saldo al final del año	<u>193.349</u>	<u>110.936</u>

Nota 11 - Pasivos Diferidos

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Urbanizaciones		
Aura	2.746.622	2.623.243
Aura II	1.317.064	991.981
Boreal	1.958.263	3.463.909
Cosmos	1.150.042	2.278.899
Doral	1.128.763	5.107.716
Estelar	2.765.315	2.008.508
Floral	1.137.981	12.521
Galaxia	619.636	-
	<u>12.823.686</u>	<u>16.486.777</u>

Corresponden a valores recibidos de los clientes, de acuerdo con los convenios de reservación de viviendas. La disponibilidad de estos valores esta dada por diversas circunstancias que inciden en la continuación o no de la transacción a cualquier fecha

Nota 12 - Obligaciones en circulación

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Obligaciones emitidas con vencimientos trimestrales de \$250,000 hasta Enero del 2009 e interés del 7%	250.006	1.250.002
Menos vencimientos corrientes	(250.006)	(1.000.000)
	<u>-</u>	<u>250.002</u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

<u>Años</u>	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
2009	-	250.002

Nota 12 - Obligaciones en circulación (continuación)

El 17 de febrero del 2006 la compañía emitió títulos valores por \$ 3,000,000 respaldados por garantía general, es decir con todos sus activos no gravados, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores, y adicionalmente con garantía específica consistente en hipoteca abierta constituida por la compañía relacionada Controlcorp S.A., sobre el lote "D" del predio rustico denominado "Las Lojas", ubicado en el km 12,5, de la vía La Puntilla- Pascuales, con una superficie de 678,277.69 metros cuadrados. Con fecha 7 de septiembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule la liberación parcial, quedando vigente la hipoteca sobre una extensión de 412.930,35 metros cuadrados avaluados en en \$ 6.248.270.

Nota 13 - Prestamos a Largo Plazo

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
Banco del Pichincha Prestamos hipotecarios con vencimientos trimestrales hasta agosto del 2008 e interés promedio del 10,6%	-	977.892
Banco Internacional (1) Préstamo con vencimientos trimestrales hasta diciembre del 2010 e intereses del 11,5%.	3.445.907	1.300.000
Banco General Rumiñahui (2) Préstamo con vencimientos mensuales hasta agosto de 2009 e interés del 8,95%	557.294	-
Fideicomiso Global de Administración Banco Central del Ecuador Adjudicación de un lote de terreno en Fincas de Casa Grande, pagos mensuales de \$25.577 hasta el año 2021 que incluye capital e interés reajutable del 6,77%	216.577	
Sub-total	<u>4.219.778</u>	<u>2.277.892</u>
Menos vencimientos corrientes	<u>(2.053.950)</u>	<u>(1.293.251)</u>
	<u>2.165.828</u>	<u>984.641</u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

<u>Años</u>	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
2010	1.668.248	1.656.595
2011	316.013	303.571
2012	13.285	-
2013	14.184	-
2014	15.144	-
En adelante	138.954	-
	<u>2.165.828</u>	<u>1.960.166</u>

(1) Garantizados por hipoteca abierta sobre 289.024,83 mts cuadrados de terreno en el predio rústico El Buijo ubicado en la Parroquia Tarifa, propiedad de las compañías relacionadas MONTIJO S.A. y LANVIN S.A.

(2) Garantizados por hipoteca constituida por la compañía relacionada Controlcorp S.A., sobre los lotes P y Q del predio rústico denominado "Las Lojas", ubicado en el km 12,5, de la vía La Puntilla - Pascuales con una superficie de 678.277,69 metros cuadrados.

Nota 14 - Capital Suscrito

Esta representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1,00 de valor nominal unitario

Nota 15 - Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 16 - Aportes para aumento de capital

En Agosto y Noviembre de 2008, se efectuó la aportación de \$ 72.323 en activo fijo por cuenta de los accionistas para su capitalización. Las escrituras de Aumento de Capital fueron ingresadas a la Superintendencia de Compañías quienes efectuaron dos observaciones, las que a criterio de la compañía no proceden, por la que se solicitó al Intendente Jurídico su criterio, a la fecha del informe no se ha obtenido respuesta.

Nota 17 - Ventas y Costo de Ventas

Las ventas y costo de venta fueron las siguientes:

Urbanizaciones	Ventas		Costo de Ventas	
	2.008	2.007	2.008	2.007
Aura	86.000	1.115.085	110.320	974.361
Aura II	207.590	1.006.075	141.351	879.108
Boreal	1.878.229	8.521.527	1.622.763	7.446.110
Cosmos	6.931.477	10.304.220	5.689.998	9.003.828
Doral	12.659.836	311.179	10.702.244	271.908
Estelar	1.861.136		1.576.300	
	<u>23.624.268</u>	<u>21.258.086</u>	<u>19.842.976</u>	<u>18.575.315</u>

Nota 18 - Transacciones Significativas con Partes Relacionadas

	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar
	2.007	2.007
Controlcorp S.A.	1.838.190	-
Dismedsa S.A.	325.637	-
Corporación Celeste S.A. Corpacel	204.181	-
Otras	6.637	662
	<u>2.374.645</u>	<u>662</u>

Los saldos por pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento definidos

Nota 19 - Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Tenencia Jurídica de Inmuebles

Fideicomiso Mercantil "La Aurora", fue constituido en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública el 23 de junio de 2008. Su finalidad es que la fiduciaria como su representante legal, mantenga la titularidad jurídica del dominio de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio del fideicomiso mientras sus Reservantes adeuden el precio pactado por los mismos, y transfiera uno, varios o todos los bienes fideicomitados a sus respectivos Reservantes una vez que estos hayan extinguido su obligación de pagar a dicha compañía el precio convenido y cumplido los demás compromisos contractuales.

Los intervinientes en el Fideicomiso son constituyentes: Predial e Inversionistas Escobedo S.A. propietaria de solares o parcelas y Corporación Samborondon S.A. Corsam propietaria de edificaciones construidas o en proceso de construcción sobre dichos terrenos que se encuentran negociados o reservados a los clientes de Corsam por parte de esta última amparados en el poder especial que para estos efectos le otorgó Predial e Inversionistas Escobedo S.A.

Fiduciaria: Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A.

Nota 20- Eventos Posteriores

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías No 09.G.IMV.0001353 del 7 de marzo de 2009 se dispuso la cancelación en el Registro de Mercado de Valores de la inscripción de los valores de la emisión de obligaciones por \$ 3'000.000 y el levantamiento de la hipoteca abierta del lote D del predio rústico denominado "Las Lojas".

La Compañía tiene en proceso la II Emisión de Obligaciones por un monto de US\$ 6'500.000.

El plazo de emisión es de 1080 días, con pagos trimestrales de capital e intereses, que será la tasa pasiva referencial más tres puntos porcentuales (TPR +3%).

Los recursos obtenidos por medio de la emisión de obligaciones serán utilizados para continuar la construcción de villas en el proyecto urbanístico Villa Club.

La emisión cuenta a más de la garantía general y resguardos que exige la ley, una garantía específica consistente en una hipoteca abierta constituida por las compañías Dismedsa S.A. y Corporación Alborada Albocorp S.A. Albocorpsa, sobre los lotes de terrenos ubicados dentro del conjunto residencial La Joya que se construye en la zona de la Aurora, cantón Daule. Los lotes que tienen una extensión de 95,11635 hectáreas están avaluados en \$ 9'036.053.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

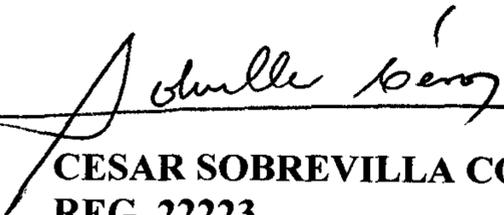
A los Accionistas de
CORPORACION SAMBORONDON S.A. CORSAM
Guayaquil, Ecuador

Hemos efectuado la auditoria de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoria a los estados financieros de **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, al y por el año que terminó el 31 de Diciembre del 2008, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 12 de marzo del 2009.

Nuestra auditoria se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos de **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, tomados en su conjunto. La información suplementaria incluida en los Anexos N° 1 al 4 adjuntos son de responsabilidad de la Administración de **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, y se presentan con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 13, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedida por el Consejo Nacional de Valores, y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. Dicha información ha sido objeto de procedimientos de auditoria aplicados en la auditoria de los estados financieros básicos, la cual ha sido preparada de conformidad con la información obtenida de los registros contables de la Compañía, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, con relación a los estados financieros básicos considerados en su conjunto.

Este informe es únicamente para información de la Junta de Accionistas, Superintendencia de Compañías y otros quienes previamente han recibido los estados financieros básicos de **Corporación Samborondon S.A. CORSAM.**, al y por el año que terminó el 31 de Diciembre del 2008 y nuestro informe sin salvedades sobre los mismos para ser utilizado en la evaluación de aquellos estados financieros básicos y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

Guayaquil, 12 de marzo del 2009

**FORMA DE COLOCACION DE LA EMISION DE OBLIGACIONES
31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

<u>Clase</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Nº de Titulos</u>	<u>VALOR TOTAL</u>	<u>Plazo</u>	<u>Pago de Capital</u>	<u>Pago de Intereses</u>	<u>Tasa de Interés</u>
A	1	50.000	50	2.337.500	1.080 días	Trimestral	Trimestral	7%
A	2	10.000	40	378.333	1.080 días	Trimestral	Trimestral	7%
A	3	5.000	20	<u>94.584</u>	1.080 días	Trimestral	Trimestral	7%
TOTAL				<u><u>2.810.417</u></u>				



Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General



Karla Gurumendi Patiño
Contador

Referencia Legal: Art. 13, numeral 1, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE OBLIGACIONES

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Los fondos obtenidos de \$ 2'810.417 fueron utilizados como parte del capital de trabajo en la construcción y desarrollo del proyecto urbanístico denominado "Villa Club", ubicado en el Cantón Daule de la provincia del Guayas.



Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General



Karla Gurumendi Patiño
Contador

Referencia Legal: Art. 13, numeral 2, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

**FORMA DE COLOCACION DE LA EMISION DE OBLIGACIONES
31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Clase	Serie	CAPITAL				PAGOS DE INTERESES			
		Valor Total	Pagos 2.008	Saldos 2.008	Corto Plazo	2.006	2.007	2.008	Provisión
A	1	2.337.500	833.332	208.337	208.337	86.187	109.375	51.041	3.646
A	2	378.333	133.333	33.334	33.334	14.700	17.500	8.167	583
A	3	94.584	33.333	8.335	8.335	3.675	4.375	2.042	146
		<u>2.810.417</u>	<u>999.998</u>	<u>250.006</u>	<u>250.006</u>	<u>104.562</u>	<u>131.250</u>	<u>61.250</u>	<u>4.375</u>


Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General


Karla Gurumendi Patiño
Contador

1. El saldo de las obligaciones tienen vencimientos en enero del 2009

Referencia Legal: Art. 13, numeral 3, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

RESUMEN DE GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE OBLIGACIONES

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>Clase</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor Nominal</u>
A	1	208.337
A	2	33.334
A	3	8.335
		<u>250.006</u>

Garantía General: de bienes, es decir todos los activos no gravados.

Al 31 de diciembre del 2008, los activos de la emisora por por \$ 23'664.490 están libres de gravámenes.

Garantía Específica: Hipoteca abierta sobre el lote "D" del predio rústico denominado "Las Lojas", con una superficie de 678.277,69 metros cuadrados, ubicado en el km doce y medio de la vía La Puntilla - Pascuales, jurisdicción del Cantón Daule, Provincia del Guayas, constituido por la compañía CONTROLCORP S.A. con un avalúo de \$5'249.869.

Con fecha 7 de septiembre de 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule la liberación parcial, quedando vigente la hipoteca sobre una extensión de 412.930,35 metros cuadrados con un avalúo de \$6'248.270.

El 7 de marzo de 2009 mediante resolución emitida por la Superintendencia de compañías se canceló en el Registro de Mercado de Valores la inscripción de los valores de la emisión de obligaciones y el levantamiento de la hipoteca del lote D del predio "Las Lojas".



Luis Fernando Granados Mutis
Gerente General



Karla Gurumendi Patiño
Contador

Referencia Legal: Art. 13, numeral 4, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.