

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

34341

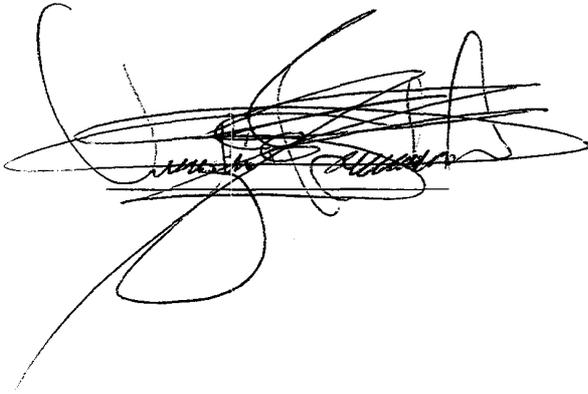
Guayaquil, Mayo 4 del 2010

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envié a usted el informe de Auditoria Externa de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2009, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 34341

Sírvanse ustedes recepcionarlo.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the auditor or representative of Escudero & Asociados S.A.

EXPTO- 34341

Manta, Junio 03 del 2010

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Manta.-

De mis consideraciones

Edgar Alberto Santos Cevallos representante de la compañía Construcciones y Servicios Generales Conservigesa S.A., por medio de la presente entrego el informe de Auditoría Externa correspondiente al año 2009 de mi representada.

Sin otro particular quedo de ustedes agradecido.

Atentamente,

  
Edgar Alberto Santos Cevallos  
GERENTE GENERAL



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA. CONSERVIGESA**

**CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO  
DEL CONTRIBUYENTE

1390145876001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA  
DEL REPRESENTANTE LEGAL

EDGAR SANTOS CEVALLOS  
1703835733

NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL  
CONTADOR DE LA EMPRESA

VIVIANA CELESTE VINCES E.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA CONSERVIGESA .**  
**CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009  
Junto con el informe de Auditoria Externa

**CONTENIDO**

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)

Estado de Perdidas y Ganancias

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Notas a los Estados Financieros

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA CIA.  
CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.**

**Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.(una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

**Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-**

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y por consiguiente incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

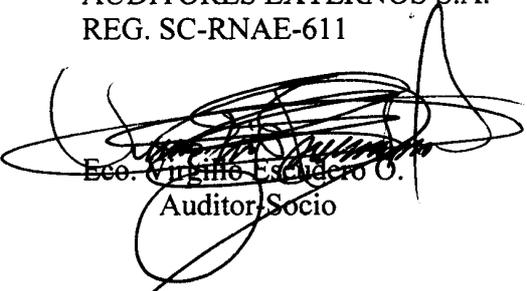
Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son tambien responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía CONSERVIGESA, CONSTRUCCIONES Y

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

SERVICIOS GENERALES S.A. como agente de retención y percepción del impuestos la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. al 31 de diciembre del año 2009, y los resultados de las operaciones y los cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ESCUDERO & ASOCIADOS,  
AUDITORES EXTERNOS S.A.  
REG. SC-RNAE-611



Eco. Virgilio Escudero O.  
Auditor Socio

Guayaquil, Mayo 4 del 2010

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**

**BALANCE GENERAL  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
(expresado en dólares)**

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES**

Caja y Bancos	6.331.29
Inversiones Corrientes	80.000.00
Ctas. por Cobrar Clientes	357.583.04
Ctas. por Cobrar Relacionadas	828.960.97
Deudores Varios	110.867.93
Impuestos Anticipados	45.545.30
Inventarios	996.110.83
	-----
Total Activos Corrientes	2'425.399.36

**PROPIEDADES**

Edificio	355.963.30
Mueblés y Enseres	48.392.28
Equipo de Computación	20.364.26
Equipo de Transporte	41.436.70
Otros Activos Fijos	36.371.09
	-----
	502.527.63
(-) Depreciación Acumulada	77.556.38
	-----
Total Propiedades, Neto	424.971.25

**DIFERIDOS**

Gastos Diferidos	52.874.47
------------------	-----------

**ACTIVOS A LARGO PLAZO**

Inversiones en Compañías	123.342.81
Otros Activos	831.890.58
	-----
Total Activo L/plazo	955.233.39

**TOTAL ACTIVOS**

**3'858.478.47**  
=====

(ver notas a estados financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**

**BALANCE GENERAL  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
(expresado en dólares)**

**PASIVOS**

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por Pagar Proveedores	56.482.72
Obligaciones con Inst. Financieras	404.229.27
Cuentas por Pagar Relacionadas	865.745.82
Otras Cuentas por Pagar	32.702.53
Participación Trabajadores	3.163.17
Provisiones Por Pagar	100.337.86
	-----
Total Pasivo Corriente	1'462.661.37

**PASIVO A LARGO PLAZO**

Anticipo de Clientes	687.966.17
Obligaciones a Largo Plazo	995.590.27
Otras Cuentas Por Pagar	436.190.38
	-----
Total Pasivo L/plazo	2.119.746.82

**PATRIMONIO**

Capital Social	800.00
Reservas	257.978.77
Resultados Acumulados	14.646.08
Utilidad del Ejercicio /2009	2.645.43
	-----
Total Patrimonio Neto	276.070.28

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** **3'858.478.47**  
=====

(ver notas a Estados Financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
(expresado en dólares)**

**INGRESOS**

Ingresos		1'246.279.73
Otros Ingresos		169.366.85
	Total Ingresos	<u>1'415.646.58</u>

**GASTOS**

Gastos Administrativos		1'162.726.66
Gastos de Ventas		231.832.15
	Total Gastos	<u>1'394.558.81</u>

Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		21.087.77
--	--	-----------

Participación trabajadores	3.163.17	
Impuesto a la Renta	15.279.17	18.442.34

<b>Utilidad Neta a Dic. 31/09</b>		<u><u>2.645.43</u></u>
-----------------------------------	--	------------------------

(ver notas a Estados Financieros)

**CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CONSERVIGESA**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2008**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDADES ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Enero 1/2009	800,00	256,497,32	7.491,79	13,333,09		278,122,20
Reclasificacion			67,738,55-	67,738,55		
Reclasificacion		1,481,45		1,481,45-		
Ajuste vpp				74,892,84		74,892,84
Pago de utilidades				79,590,19-		79,590,19-
Utilidad del ejercicio					2,645,43	2,645,43
SUMAN	800,00	257,978,77	60,246,76-	74,892,84	2,645,43	276,070,28

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CIA. CONSERVIGESA, CONSTRUCCIONES Y  
SERVICIOS GENERALES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009  
OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S. A. fue constituida en Ecuador en Octubre 25 del año 1996, habiendo iniciado realmente sus actividades en el año 2001, siendo su actividad principal la de promover negocios inmobiliarios en la Provincia de Manabí en general, y particularmente en la ciudad de Manta.

Los estados financieros han sido preparados en US dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el Gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y Bancos** - Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales y extranjeros, la cuenta caja es la que proporciona los valores menores para el desenvolviendo de la actividad de la empresa.

**Valuación de Propiedades** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 20 años para edificios y estructuras, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinarias y equipos, equipo electrónico, equipos misceláneos, muebles y equipos de cocina, 5 años para equipo de transporte y 3 años para equipos de computación.

Las obras en proceso corresponden a pagos efectuados por la construcción de la urbanización Portal del sol.

**Gastos Diferidos** - Principalmente representan gastos originados por la Compañía durante el proceso de pre-operación, los cuales serán amortizados en 5 años y seguros pagados por anticipado, que se amortizan en un año.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**Cambio en los Índices de Precios al Consumidor** - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año 2006 terminado al 31 de diciembre del 2006	US dólares	2
Año 2007 terminado al 31 de diciembre del 2007	US dólares	3
Año 2008 terminado al 31 de diciembre del 2008	US dólares	3
Año 2009 terminado al 31 de diciembre de 2009	US dólares	3

**Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta** – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasa del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuestos a la renta, y son registradas en los resultados del año.

**CAJA Y BANCOS.**

Al 31 de Diciembre del año 2008, el saldo de la cuenta caja y bancos esta compuesta de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Caja Chica Soledad Balda	300.00
Caja Chica Oficina Srta. Zambrano	350.00
Cta. Cte. Produbanco No. 02-30300531	1.197.76
Cta. Ah. Bco. Internacional No. 710073	4.083.53
Caja Integración de Capital	400.00
	-----
Suman	6.331.29
	=====

**INVERSIONES TEMPORALES**

Al 31 de Diciembre del año 2009, la Compañía realizo una inversión temporal la misma que se detalla a continuación:

Banco Internacional

Inversión realizada el 1º. Oct./09 y Que vence Marzo 29/10 por valor de	80.000.00
	-----
Suman	80.000.00
	=====

**CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del año 2009, la composición del saldo de Cuentas por Cobrar se detalla a continuación:

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**Cientes** – Al 31 de diciembre del año 2009 representan los saldos por cobrar a varios clientes los que detallamos a continuación:

(expresado en dólares)

Ricardo Fernández de Córdova	160.503.27
Henry Pozo	96.528.43
Eddie Cevallos	39.463.25
Víctor Velasco	46.001.20
Xavier Cantos	13.078.63
Varios	2.008.26

Suman	357.583.04
-------	------------

**Deudores Varios.-** Este rubro incluye las siguientes partidas al 31 de Diciembre del año 2009:

**Préstamos a Empleados.-** Al 31 de diciembre del año 2009 representan los saldos por cobrar a empleados lo que se detalla a continuación:

(expresado en dólares)

Edgar Santos	27.609.60
Marisol Corral	5.850.00
Líder López	600.00
Miguel Delgado	450.00
Gabriela Cedeño	1.349.69
Maria Zambrano	323.50
Varios	2.537.74

Suman	38.720.53
-------	-----------

**Anticipos a Proveedores.-** Al 31 de diciembre del año 2009 representan los valores anticipados a varios proveedores los mismos que detallamos a continuación:

(expresado en dólares)

Torremaritima	47.204.44
Betty Esther Salaza	4.072.27
Ilustre Municipio de Manta	3.267.68
Almacenes Boyacá	2.916.78
Anchundia Macias Willian	1.500.00
Herrera Menéndez Jorge	1.428.90
Mora Sonia	1.195.60

Pasan.-

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS  
Vienen.-

Fondos del Pichincha S.A.	1.051.20
Seguros Sucre S.A.	1.041.35
Varios Proveedores	4.623.59
Deudores Varios	3.845.59
	-----
Suman	72.147.40

**Cuentas Cobrar Compañías Relacionados.** – Al 31 de diciembre del 2009 estas, cuentas por cobrar relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido, al cierre del ejercicio económico, estas se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Elart S.A.	3.903.71
Edgar Santos	22.274.56
Torremaritima S.A.	227.123.61
Villaventura S.A.	8.150.77
El Cercado S.A.	19.222.24
Fideicomiso Piedra Larga S.A.	171.759.79
Konstruirsa S.A	132.019.24
Plaza Del Mar	204.14
Inmofresh S.A.	184.180.60
Transmarina C.A.	60.019.72
Otros	102.59
	-----
Suman	828.960.97
	=====

**IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del año 2009, esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Crédito Tributario (IVA)	3.814.13
Crédito Tributario (I.R.)	41.731.17
	-----
Suman	45.545.30
	=====

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre del año 2009, esta cuenta esta formada por terrenos y viviendas disponibles para la venta las mismas que se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Terreno Portal del Sol	184.849.24
Terrenos de Ciudad del Sol	285.884.18
Villas Burneo (2)	525.377.41
	-----
Suman	996.110.83
	=====

**PROPIEDADES**

Al 31 de diciembre del 2009, las propiedades están registradas al precio de costo por adquisición y su depreciación se la ha efectuado utilizando el método de línea recta de acuerdo a disposiciones legales en vigencia. Informamos que como parte del examen a los estados financieros adjuntos, los auditores independientes revisaron la depreciación de los activos fijos en sus efectos más importantes.

El movimiento de la cuenta propiedades durante el ejercicio económico del año 2009 y sus saldos al 31 de Diciembre del 2009 consisten en lo siguiente:

	Saldos 2009-01-01	Adiciones Transferencias	Saldos 2009-12-31
Muebles y Enceres	34.541.55	13.850.73	48.392.28
Equipos de Oficina	5.559.26	8.077.78	13.637.04
Instalación Eléctrica		22.734.05	22.734.05
Equipo de Computación	27.432.94	(7.068.68)	20.364.26
Edificio	345.098.56	10.864.74	355.963.30
Equipos de Transporte	41.436.70	-	41.436.70
Otros	32.170.47	(32.170.47)	-
	-----	-----	-----
	486.239.48	16.288.15	502.527.63
(-) Depreciación Acumulada	4 6.820.48	30.735.90	77.556.38
	-----	-----	-----
Total Propiedades, Neto	439.419.00	14.447.75	424.971.25
	=====	=====	=====

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**DIFERIDOS**

Al 31 de Diciembre del año 2009, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Licencia para Software	6.272.00
Seguros contra incendio	6.046.67
Seguros Vehículo	5,400.93
Otros Gastos Diferidos	65.460.63
	-----
	83.180.23
(-) Amortización Acumulada	30.305.76
	-----
Suman	52.874.47
	=====

**ACTIVOS A LARGO PLAZO**

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2009, esta cuenta esta formada por acciones que la compañía Conservigesa mantiene en otras empresas, así como otros valores para proyectos y derechos fiduciarios por aportes a fideicomisos, las mismas que detallo a continuación

	(expresado en dólares)
<b>Inversiones en Acciones</b>	
Elart S.A.	49.605.67
Howard Johnson	26,153.24
Realnet	400.00
Unifelsa	400.00
Konstruirsa	792.00
Villaventura	26.208.70
Torremaritima	1.174.47
Terra Paraíso	792.00
Inmofresh	17.816.73
	-----
Suman	123.342.81
	=====

**Otros Activos**

Depósitos en Garantía 2.195.61

**Aportes para Proyectos**

Proyecto Clínica	7,700.00
Marina Blue	9.560.81
	-----
	17.260.81

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS  
**Derechos Fiduciarios**

Aporte al Capital Fideicomiso	2,000.00
Aporte al Capital Fideicomiso Piedra Larga	168.696.01
Fideicomiso Piedra Larga Lote # 8	146,500.00
Fideicomiso Piedra Larga Lote # 9	87,500.00
Fideicomiso Piedra Larga Lote # 6	228.700.00
Aporte Fid. Piedra Larga lotes 7-10-11-12	172.762.78

Suman 806.158.79

Estacionamientos 6.275.37

Suman 955.233.39

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.**

Al 31 de diciembre del año 2009, estas cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Banco de Guayaquil	16.993.64
Legión Elite Cia. Ltda.	12.737.62
Dirección Empresarial S.A.	7.717.54
Jaime Velásquez C.	4.378.30
Herrera Menéndez Jorge	3.721.73
Vásquez P. Guido	2.783.45
Betty Salazar Mosquera	2.362.80
Vera Llorente Lucy	1.425.40
Macias Sabando Washington	705.38
Varios	3.656.80

Suman 56.482.72

**CUENTAS POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERAS C.P.**

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2009, esta cuenta se detalla de la manera que detallo a continuación:

(expresado en dólares)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**SOBREGIROS BANCARIOS**

Banco del Pacifico Cta. Cte. 3095077	184.79
Banco Internacional Cta. Cte. 60551-6	93.329.78
Banco del Pichincha Cta. Cte. 1410540-7	4.666.29
	-----
Suman	98.180.86

**OBLIGACIONES CON BANCOS**

Estas obligaciones se desglosan al 31 de Diciembre del 2009 de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

**BANCO INTERNACIONAL.-**

Obligación suscrita el 24 de Nov./09 con  
vencimiento el 23 de enero/10 a una tasa  
del 8.99% anual por valor de 200.000.00

Nota: Al cierre del informe de auditoria esta  
Obligación ya fue cancelada

Obligación suscrita el 24 de Dic./09 con  
vencimiento el 23 de Mar./10 una tasa  
del 9.32% anual por valor de 79.000.00

Esta obligación también fue cancelada a su  
vencimiento

**BANCO DEL PACIFICO**

Préstamo con firmas suscrito Mayo 2/07 con  
vencimiento Mar. 19/17 a una tasa del 9.50%  
anual cuya porción corriente es la cantidad de 27.048.41

Suman 404.229.27

**OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-**

**SONIA MORA**

Obligación suscrita el 26 de Dic./09 con  
vencimiento el 26 de Ene./10 con una tasa  
del 12% anual renovable a su vencimiento  
cuyo saldo a la fecha es la suma de 30.000.00

Otras Cuentas por pagar 2.702.53

Suman 32.702.53

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2009, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

El Cercado S.A.	285.884.18
Villaventura S.A.	229.202.66
Fideicomiso Piedra Larga	110.945.26
Elart S.A.	125.084.22
Fideicomiso Plaza del Mar	58.665.49
Konstruirsa S.A.	55.361.43
Terra Paraíso	282.58
Inmofresh	320.00
	-----
Suman	865.745.82
	=====

**PROVISIONES POR PAGAR.-**

Al cierre del ejercicio económico, la compañía la compañía ha provisionado valores para pagos varios los mismos que se detallan a continuación:

(expresado en dólares)

Aporte Patronal al I.E.S.S.	4.039.71
Aportes Personales	3.387.59
Bono Navideño	3.019.19
Bono Escolar	8.196.66
Vacaciones	22.983.68
Impuestos por Pagar	58.157.08
Otras Provisiones	554.15
	-----
Suman	100.337.86
	=====

**OBLIGACIONES POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERA L/P.**

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del año 2009 esta cuenta se forma de la siguiente manera:

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

(expresado en dólares)

BANCO DEL PACIFICO

Préstamo con firmas suscrita Mayo 2/07 que  
vence Mar. 10/17 pagadero mediante divi-  
dendos mensuales con una tasa del 9.5% anual  
cuyo saldo a largo plazo es la suma de

95.590.27

BANCO INTERNACIONAL

Préstamo con firmas suscrito el 30 de Sep./09  
y que vence 14 de Sept./12 a una tasa del 8.99%  
anual y que según tabla de amortización se pagan  
en dividendos semestrales cuyo valor es de

900.000.00

Suman

-----  
995.590.27  
=====

ANTICIPO DE CLIENTES

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del año 2009 esta cuenta esta  
formada de la siguiente manera la misma que detallo a continuación.

(expresado en dólares)

Johnny Emilio Jaramillo Barcia  
Unifelsa  
Maria Gabriela Perotti C.  
Iberopesca S.A.

122.123.14  
1,740.28  
258.749.60  
305.353.15  
-----

Suman

687.966.17  
=====

PRESTAMO DE ACCIONISTAS:

Son valores que los accionistas han aportado a la Compañía en calidad de préstamo los  
sirven para el desarrollo de la actividad y al 31 de Diciembre del 2009 se desglosan de  
la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Gian Sandro Perotti C.  
Mariano Zambrano  
Jose Diaz  
Edgar Santos

149.624.83  
131.821.57  
87.372.32  
67.371.66  
-----

Suman

436.190.38  
=====

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**CAPITAL SOCIAL.**

Al 31 de diciembre del año 2009 el capital suscrito y pagado de la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A. esta representado por 800 acciones con un valor nominal unitario de US \$1.00.

**RESERVAS –**

Incluye principalmente US \$10.855.44 de reserva legal y \$247,123.33 por concepto de reservas de capital, Estas reservas pueden ser total o parcialmente capitalizadas. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS A LA RENTA.**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía ha calculado el anticipo del impuesto a la renta para el año 2010 de acuerdo a disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas en la suma de US\$ 22.477.57

**GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**

Servicios Varios	131.446.63
Remuneraciones	538.013.83
Gastos de Administración	63.624.72
Depreciación y Amortización	74.921.92
Gastos de Viajes	1.919.93
Generales	25.790.23
Contribuciones e Impuestos	12.217.91
Otros Gastos Generales	314.791.49
	-----
Suman	1'162.726.66
	=====

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.  
AUDITORES EXTERNOS

**OTROS INGRESOS Y/O EGRESOS**

Otros Ingresos

Rendimientos Financieros	163.274.23	
Otras Rentas	5.842.50	
Utilidad en ventas	250.12	
	-----	
Total Otros Ingresos		169.366.85

Otros Egresos

Intereses Banco del Pacifico	46.604.06	
Intereses Banco Internacional	137.564.47	
Intereses Ocean Pionner	57.382.28	
Intereses Villaventura S.A.	2.869.82	
Intereses Elart S.A.	3.617.25	
Intereses Sonia Mora	2.326.66	
Otros Gastos no deducibles	29.356.68	
Sobregiros Bancarios	4.984.75	
Intereses y Multas – Trib.Fisc-Laboral	13.604.40	
Donaciones	231.00	
Intereses por refinanciamiento	2.561.02	
Cargos Bancarios	13.689.10	
	-----	
Total Otros Egresos		314.791.49
		-----
Total Otros ingreso y/o egresos		(145.424.64)
		=====

**EVENTOS SUBSECUENTES.**

Al cierre de los Estados Financieros, esto es al 31 de diciembre del 2009, en la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.