

Guayaquil, Mayo 23 del 2016

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envié a usted el informe de Auditoría Externa de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2015, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el número 34341, sírvanse ustedes recepcionarlo.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping, fluid strokes, positioned above a horizontal line.

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

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**CONTENIDO**

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

**ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**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

MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS  
1304050014

NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL  
CONTADOR DE LA EMPRESA

ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA  
1310952005001

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A LOS SOCIOS, ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**

#### **Informe sobre los Estados financieros**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Comercial CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., (una compañía ecuatoriana) que comprenden los estados de situación financieras al 31 de Diciembre del año 2015 y los correspondientes estado de resultados integrales, estado de cambios del patrimonio de los socios y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.-**

2.- La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3.- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

4.- Una auditoria comprende la relación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5.- Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

## Opinión

6.- En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía Comercial CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., al 31 de Diciembre del año 2015, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Informe sobre otros requerimientos legales y normativas

7.- Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta, estas Normas Tributarias son también responsables de la gerencia de la Compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y verificamos que no revelan situaciones en transacciones examinadas que en esta opinión se pueda considerar en cumplimiento por parte de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., como agente de retención y percepción de impuestos del periodo analizado.



Virgilio Escudero O.  
Auditor Social  
CPA-REG 167

Guayaquil, 22 de Mayo del 2016

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	6	1.058,64	129.721,47
Deudores Comerciales y Otras Cuenta	7	879.737,27	809.800,30
Provision Cuentas Incobrables		-72.146,44	-70.165,43
Activos por Impuestos Corrientes	8	4.428,37	5.732,12
Total Activos Corrientes		813.077,84	875.088,46
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:</b>			
Activos Fijos	9	52.432,26	52.432,26
Menos: Depreciacion Acumulada		-41.538,60	-37.495,17
Total Propiedad, Planta y Equipo		10.893,66	14.937,09
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		0,00	3.350,00
Otros Activos	10	1.076.746,83	1.133.405,60
Total Activos no Corrientes		1.076.746,83	1.136.755,60
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.900.718,33</u></b>	<b><u>2.026.781,15</u></b>



MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 1304050014

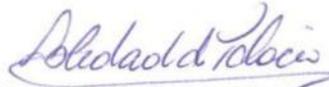


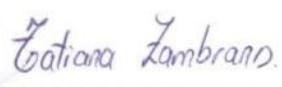
ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA  
 CONTADORA  
 1310952005001

**Las notas son parte integral de los estados financieros**

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

<b>PASIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	841.534,38	77.398,30
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	26.928,63	5,22
Beneficios a los Empleados	13	14.249,58	24.926,61
Otros Pasivos Corrientes	14	4.337,15	0,00
Total Pasivo Corriente		887.049,74	102.330,13
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras L/P		0,00	46.398,93
Cuentas por Pagar Accionistas	15	173.885,24	876.398,99
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar L/P		0,00	730.425,87
Total Pasivo no Corriente		173.885,24	1.653.223,79
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>1.060.934,98</u></b>	<b><u>1.755.553,92</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito	16	800,00	800,00
Aporte de Accionistas Fut. Capitalizaci	17	1.233.658,20	12.448,46
Reserva Legal		10.855,44	10.855,44
Otras Reservas		247.123,33	247.123,33
Perdida del Ejercicio		-652.653,62	0,00
Total Patrimonio		839.783,35	271.227,23
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.900.718,33</u></b>	<b><u>2.026.781,15</u></b>

  
 MARIA SOLEDAD BALDÁ CABEZAS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 1304050014

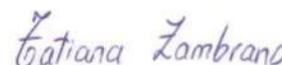
  
 ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA  
 CONTADORA  
 1310952005001

**Las notas son parte integral de los estados financieros**

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

	<b><u>2015</u></b>
<b>INGRESOS POR:</b>	
<b>VENTAS:</b>	
Ventas Netas y/o Exportaciones	66.852,00
Otros Ingresos	<u>10.947,26</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>77.799,26</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
Costos Totales	214.872,93
Gastos Totales	<u>503.108,99</u>
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>717.981,92</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>-640.182,66</b>
Impuesto Renta Minimo	-12.470,96
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b><u><u>-652.653,62</u></u></b>

  
MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS  
REPRESENTANTE LEGAL  
1304050014

  
ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA  
CONTADORA  
1310952005001

**Las notas son parte integral de los estados financieros**

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015

(Cifras en dólares Estadounidenses)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURO AUMENTO CAPITAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Inmediato al 31/Dic/2014	800,00	10.855,44	12.448,46	247.123,33	0,00	271.227,23
Otros Ajustes y/o Transf.	0,00		1.221.209,74	0,00	0,00	1.221.209,74
Resultado Integral al 31/Dic/2015					-652.653,62	-652.653,62
<b>Saldos al 31 /Dic/2015</b>	<b>800,00</b>	<b>10.855,44</b>	<b>1.233.658,20</b>	<b>247.123,33</b>	<b>-652.653,62</b>	<b>839.783,35</b>

*Soledad Cabezas*  
 MARIA SOLEDAD BALDÁ CABEZAS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 1304050014

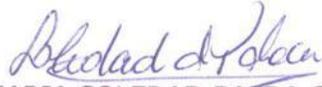
*Catiana Zambrano*  
 ZAMBRANO MACIAS MIRLEY  
 CONTADOR  
 1310952005

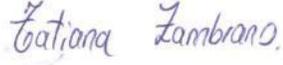
Las notas son parte integral de los estados financieros

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo,**  
**antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio**

<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de operación</b>	-109.187,31
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	66.852,00
Otros cobros por actividades de operación	2.035.675,19
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-698.160,88
Otros pagos por actividades de operación	-1.513.553,62
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de inversión</b>	0,00
adquisiciones de propiedades, planta y equipos	0,00
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de financiamiento</b>	-19.475,52
Pago de prestamos	-19.475,52
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>-128.662,83</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo</b>	<b>129.721,47</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo</b>	<b>1.058,64</b>

  
 MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 1304050014

  
 ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA  
 CONTADORA  
 1310952005001

**Las notas son parte integral de los estados financieros**

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**1.- IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

**OBJETIVO DE LA COMPAÑIA**

La Compañía 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.

**2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**3.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION**

**MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador, desde enero del 2000, no emite su propia moneda, ya que adopto el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

**4.- POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalente al efectivo son activos financieros. El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes de efectivo"

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las pérdidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimiento superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los estados de resultado cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo solo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha de en la que estén instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo este completamente y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas en años para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- |                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| • Instalaciones, maquinarias, equipos de planta,<br>Equipos de oficina, muebles, enseres y accesorios | 10 |
| • Vehículos y equipos de transporte                                                                   | 5  |
| • Equipos de computación                                                                              | 3  |

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

**ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los documentos y cuentas por pagar representan obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas tales como la incisión de mercancías o servicios o por la tensión de préstamos para el financiamiento de los bienes que constituyen el activo.

- Préstamos de instituciones de crédito de compañías afiliadas, de accionistas, etc. representados tanto por adeudos obtenidos por contratos de créditos.
- Obligaciones provenientes de operaciones bancarias de descuento documentadas.
- Adeudos provenientes de la adquisición de bienes o servicios para el consumo o beneficio del ente.

**RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

**RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Comprende los resultados acumulados generados en ejercicios anteriores que no han sido distribuidos ni aplicados a otro fin. Si habiendo un saldo de utilidades acumuladas se registran pérdidas en otro ejercicio o viceversa, las mismas deben presentarse por separado, sin efectuarse compensación alguna, a menos que los propietarios de la entidad decidan la absorción de las pérdidas con las utilidades (excedentes) acumuladas.

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**5.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

La administración es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

La compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

**RIESGOS DE CREDITO**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia solo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

**RIESGO DE LIQUIDEZ**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contara con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**RIESGOS DE MERCADO**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objeto de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **RIESGO DE PRECIOS**

La compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de sus inventarios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

- **RIESGOS DE TASA DE INTERES**

La Compañía busca asegurar que el mayor porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre sus obligaciones se mantenga sobre una base de tasa fija.

**6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO (CAJA Y BANCOS).-**

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía Comercial CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., mantiene en caja y los bancos locales al 31/Dic/2015:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Caja	200,00
Integracion de Capital	400,00
Bancos (a)	458,64
<b>Suman</b>	<b><u><u>1.058,64</u></u></b>

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b># DE CUENTAS</b>	<b>US. \$ DOLARES</b>
Banco del Pacifico	Cta. Cte. #3095077	176,18
Banco Internacional	Cta. Cte. #700-060551-6	2.169,44
Banco Produbanco	Cta. Cte. #02303005315	6,99
Banco Internacional	Cta Ahorro #7100739621	194,88
Sobregiros		-2.088,85
<b>Suman</b>		<u>458,64</u>

**7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		<b>US. \$ DOLARES</b>
Anticipos a Proveedores	(a)	300,00
Prestamos y Anticipos a Empleados	(b)	1.000,00
Partes Relacionadas	(c)	807.097,94
Deudores Varios	(d)	71.339,33
<b>Suman</b>		<u>879.737,27</u>

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b>US. \$ DOLARES</b>
Paladines Posligua Gilmer	250,00
Santana Ruiz Juliana	50,00
<b>Suman</b>	<u>300,00</u>

(b) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b>US. \$ DOLARES</b>
Soledad Balda	1.000,00
<b>Suman</b>	<u>1.000,00</u>

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

(c) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Fideicomiso Plaza del Mar	476.705,06
Inmofresh	200.500,00
Konstruirsa S.A.	129.700,93
Inmobiliaria Las Olas	191,95
<b>Suman</b>	<b><u>807.097,94</u></b>

(d) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Junior Garcia	47.616,60
Lider Lopez	18.900,55
Marisol Corral	1.981,01
IESS - Planillas Anticipadas	2.491,96
IESS - Retencion Judicial	349,21
<b>Suman</b>	<b><u>71.339,33</u></b>

**8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Credito Tributario Compra de Servicios	1.567,42
Credito Tributario a Favor	2.860,95
<b>Suman</b>	<b><u>4.428,37</u></b>

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

<b>PROPIEDADES</b>	<b>SALDOS AL 31/12/2014</b>	<b>ADICIONES AJUSTES Y RECLASIFICACIONES</b>	<b>SALDOS AL 31/12/2015</b>
Muebles y Enseres	35.289,84	0,00	35.289,84
Equipo de Oficina	7.890,27	0,00	7.890,27
Equipos de Computacion	8.998,93	0,00	8.998,93
Otras Propiedadfes	253,22	0,00	253,22
<b>SUMAN</b>	<b>52.432,26</b>	<b>0,00</b>	<b>52.432,26</b>
Deprec. Acumulada	-37.495,17	-4.043,43	-41.538,60
	<b>14.937,09</b>	<b>4.043,43</b>	<b>10.893,66</b>

**10.- OTROS ACTIVOS.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

<b>US. \$ DOLARES</b>		
Acciones	(a)	622.239,17
Valores Realizables	(b)	4.500,00
Varios	(c)	450.007,66
<b>Suman</b>		<b>1.076.746,83</b>

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

<b>US. \$ DOLARES</b>	
Aporte Futuro Aumento de Capital (Konstruirsa)	511.896,43
Konstruirsa (RF)	90.433,01
Inmofresh (RF)	17.496,73
Konstruirsa	792,00
Elart	501,00
Realnet	400,00
Unifelsa	400,00
Inmofresh	320,00
<b>Suman</b>	<b>622.239,17</b>

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

(b) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Andres Cadme Barros	800,00
Leonila Ponce	700,00
Santa Marianita Velez Mera	700,00
Norma Montes	350,00
Francisco Pinoargotti	350,00
Juan Carlos Arteaga	300,00
Varios	1.300,00
<b>Suman</b>	<b><u>4.500,00</u></b>

(c) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Terrenos de Ciudad del Sol	285.884,18
Derecho de Lote #13-15 la Cascada	117.886,42
Terrenos Inmofresh	20.029,48
Villa A-56 Ciudad Jardin	23.000,00
Estacionamiento #29	3.207,58
<b>Suman</b>	<b><u>450.007,66</u></b>

**11.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Partes Relacionadas	(a)	727.870,55
Proveedores	(b)	84.262,35
Otras Cuentas por Pagar	(c)	23.053,66
Inmobiliaria las Olas		6.347,82
<b>Suman</b>		<b><u>841.534,38</u></b>

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
El Cercado	356.985,04
Eurofish S.A.	349.816,10
Inmofresh	20.670,14
Fid Plaza del Mar	399,27
<b>Suman</b>	<b><u>727.870,55</u></b>

(b) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Direccion Empresarial S.A.	54.004,35
Perotti Coello Gian Sandro	11.040,00
Edificio Plaza del Mar	3.757,25
Fideicomiso Plaza del Mar	3.105,80
Paladines Posligua Gilmer	1.614,60
Gonzalez Ramirez Katherine	1.593,90
Hernaez Zambrano Luis	1.289,21
Varios Menores	7.857,24
<b>Suman</b>	<b><u>84.262,35</u></b>

(c) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Personas Naturales	10.000,00
El Cercado	6.723,07
Luis Mantuano	2.260,00
Yolanda Acebo	1.807,10
Sonia Moreira	1.471,25
Varios Menores	772,24
<b>Suman</b>	<b><u>23.033,66</u></b>

**12.- OBLIGACION CON INSTITUCIONES FINANCIERAS C/P.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., mantiene una obligación bancaria con el Banco del Pacifico con número de operación 40016701 que tiene como fecha de concesión en el 2007-05-02 y con fecha de vencimiento en 2017-03-10 a una tasa nominal 8.9533% con un monto inicial de \$150.000.00. y a la fecha del cierre del ejercicio adeuda una suma de \$26.928,63.

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**13.-BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Vacaciones	9.732,68
Decimo Cuarto	1.475,00
Aporte Patronal	961,69
Decimo Tercero	848,01
Aportes Personales	676,12
Fondos de Reserva	427,93
Prestamos Quirografarios	68,44
Secap - Iess	30,75
Sueldos y Salarios	28,96
<b>Suman</b>	<b><u><u>14.249,58</u></u></b>

**14.- OTROS PASIVOS CORRIENTES.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Retencion en la Fuente por Pagar	2.091,61
Retenciones de IVA por Pagar	1.393,17
IVA Generado en Ventas	852,37
<b>Suman</b>	<b><u><u>4.337,15</u></u></b>



**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**15.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.-**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
Gian Sandro Perotti	109.519,95
Edgar Santos	34.740,02
Jose Diaz	29.625,27
<b>Suman</b>	<b><u>173.885,24</u></b>

**16.- CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO.-**

El Capital Social suscrito y pagado de la Compañía Comercial CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una. A la fecha de revisión del informe de Auditoria, esta cuenta tiene un total de \$800.00 dividido de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

	<b><u>US. \$ DOLARES</u></b>
DIAZ GARCIA JOSE	80,00
PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	680,00
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	40,00
<b>Suman</b>	<b><u>800,00</u></b>

**17.- APOORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION.-**

En el transcurso del año 2015 los accionistas de la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., efectuaron entregas de dinero para ser registradas como aportes para futura capitalización de la compañía, por un valor total de \$1'233.658.20, dicho valor será utilizado en el transcurso del año 2016 ya que en el año 2015 obtuvo resultados negativos como se lo demuestran en los estados de resultados integrales del mencionado año para poder compensar dicha perdida.

**CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Cifras en Dólares Estadounidenses)**

**18.- EVENTO SUBSECUENTE.-**

La empresa en el transcurso de este ejercicio económico, Diciembre 31 del año 2015, no ha tenido ningún tipo de problemas, ni laborales ni juicios de orden civil ni penal dando cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones emitidas por la Junta General de socios.

La compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., ha informado como empresa obligada ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF), siendo sus Oficiales de Cumplimiento, principal Sra. Ana Lorena Nieto Tamayo y Suplente la Sra. María Verónica Bazurto Santana.

\*\*\*