

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

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
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 CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., (una compañía ecuatoriana) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del año 2016 y los correspondientes estado de resultados integrales, estado de cambios del patrimonio de los accionistas 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 auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

4.- Una auditoría comprende la relación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría 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 auditoría 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 CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., al 31 de Diciembre del año 2016, 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 Socio
CPA-REG 167

Guayaquil, 05 de Abril del 2017

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

ACTIVOS		NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	6		1.520,05	1.058,64
Deudores Comerciales y Otras Cuenta	7		913.553,82	879.737,27
Provision Cuentas Incobrables			-74.051,96	-72.146,44
Activos por Impuestos Corrientes	8		2.269,37	4.428,37
Total Activos Corrientes:			843.291,28	813.077,84
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:				
Activos Fijos	9		52.432,26	52.432,26
Menos: Depreciacion Acumulada			-45.375,16	-41.538,60
Total Propiedad, Planta y Equipo			7.057,10	10.893,66
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Otros Activos	10		1.076.378,83	1.076.746,83
Total Activos no Corrientes			1.076.378,83	1.076.746,83
TOTAL ACTIVOS			1.926.727,21	1.900.718,33


 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 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

PASIVO	NOTAS	2016	2015
PASIVO CORRIENTE:			
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	864.006,12	841.534,38
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	5.635,41	26.928,63
Beneficios a los Empleados	13	15.174,86	14.249,58
Otros Pasivos Corrientes	14	<u>2.562,64</u>	<u>4.337,15</u>
Total Pasivo Corriente		887.379,03	887.049,74
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Accionistas	15	798.885,24	173.885,24
Total Pasivo no Corriente		798.885,24	173.885,24
TOTAL PASIVO		<u>1.686.264,27</u>	<u>1.060.934,98</u>
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	16	800,00	800,00
Aporte de Accionistas Fut. Capitalizaci	17	1.233.658,20	1.233.658,20
Reserva Legal		10.855,44	10.855,44
Otras Reservas		247.123,33	247.123,33
Perdida de Ejercicios Anteriores		-652.653,62	0,00
Perdida del Ejercicio		<u>-599.320,41</u>	<u>-652.653,62</u>
Total Patrimonio		240.462,94	839.783,35
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.926.727,21</u>	<u>1.900.718,33</u>


 MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
 REPRESENTANTE LEGAL
 1304050014

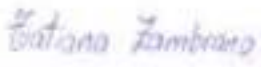

 ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA
 CONTADORA
 1310952005001

Las notas son parte integral de los estados financieros

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
 (Cifras en Dólares Estadounidenses)

	2016
INGRESOS POR:	
VENTAS:	
Ventas Netas y/o Exportaciones	69.567,20
Otros Ingresos	<u>1.753,69</u>
TOTAL INGRESOS	71.320,89
COSTOS Y GASTOS	
Costos Totales	180.589,14
Gastos Totales	<u>490.052,16</u>
Total Gastos Operacionales	670.641,30
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES	-599.320,41
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-599.320,41</u>


 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 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2015	800,00	1.233.658,20	10.855,44	247.123,33	0,00	-652.653,62	839.783,35
Transferencia					-652.653,62	652.653,62	
Utilidad a Dic 31/2016					-599.320,41	-599.320,41	-599.320,41
SUMAN	800,00	1.233.658,20	10.855,44	247.123,33	-652.653,62	-599.320,41	240.462,94

Soledad Balda Cabezas
 MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
 REPRESENTANTE LEGAL
 1304050014

Tatiana Zambrano
 ZAMBRANO MACIAS MIRLEY TATIANA
 CONTADORA
 1310952005001

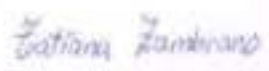
Las notas son parte integral de los estados financieros

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
 (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

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de operación	21.754,63
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	71.320,89
Otros cobros por actividades de operación	659.228,74
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	670.641,30
Otros pagos por actividades de operación	-38.153,70
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de financiamiento	-21.293,22
Pago de préstamos	-21.293,22
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	461,41
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.058,64
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.520,05


 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 2016

(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 adoptó 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 2016

(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, | |
| 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 2016

(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 ha incisión de mercancías o servicios o por la o 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 ingresos de actividades ordinarias derivados de la prestación de servicios se reconocerán con referencia al grado de realización de dicha transacción al final del periodo sobre el que se informa (método de porcentaje de realización) siempre que, además de los principios generales para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se cumplan estos dos criterios:

- Que el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Que los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

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.

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 2016

(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.

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

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

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., mantiene en caja y los bancos locales al 31/Dic/2016:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Caja	26,34
Integración de Capital	400,00
Bancos (a)	1093,71
Suman	<u>1.520,05</u>

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

DE CUENTAS**US. \$ DOLARES**

Banco del Pacifico	Cta. Cte. #3095077	143,18
Banco Internacional	Cta. Cte. #700-060551-6	603,89
Banco Produbanco	Cta. Cte. #02303005315	5,99
Banco Internacional	Cta Ahorro #7100739621	303,12
Banco Pichincha	Cta Cte. #1410540-7	37,53

Suman	<u>1.093,71</u>
--------------	------------------------

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

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Anticipos a Proveedores	(a)	680,00
Partes Relacionadas	(b)	835.620,93
Deudores Varios	(c)	77.252,89
Suman		<u>913.553,82</u>

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

	US. \$ DOLARES
Toala Phuave Jaime Geovanny	680,00
Suman	<u>680,00</u>

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

	US. \$ DOLARES
Fideicomiso Plaza del Mar	425.682,15
Inmofresh	200.500,00
Konstruisa S.A.	183.699,13
Inmobiliaria Las Olas	25.739,65
Suman	<u>835.620,93</u>

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

	US. \$ DOLARES
Junior Garcia	49.522,12
Lider Lopez	18.900,55
Terraparaíso	6.500,00
Marsol Corral	1.981,01
IESS - Retencion Judicial	349,21
Suman	<u>77.252,89</u>

8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	US. \$ DOLARES
Credito Tributario	2.150,42
Credito Tributario Compra de Servicios	3,50
Compensacion Solidaria 2%	115,45
Suman	<u>2.269,37</u>

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

PROPIEDADES	SALDOS AL 31/12/2015	ADICIONES AJUSTES Y RECLASIFICACIONES	SALDOS AL 31/12/2016
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 Propiedades	253,22	0,00	253,22
SUMAN	52.432,26	0,00	52.432,26
Deprec. Acumulada	-41.538,60	-3.836,56	-45.375,16
	10.893,66	3.836,56	7.057,10

10.- OTROS ACTIVOS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		US. \$ DOLARES
Acciones	(a)	622.239,17
Valores Realizables	(b)	4.132,00
Varios	(c)	450.007,66
Suman		1.076.378,83

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

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

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

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

	US. \$ DOLARES
Andres Cadme Barros	432,00
Leonila Ponce	700,00
Santa Marianita Velez Mera	700,00
Norma Montes	350,00
Francisco Pnoargotti	350,00
Juan Carlos Arteaga	300,00
Varios	1.300,00
Suman	4.132,00

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

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

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

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		US. \$ DOLARES
Partes Relacionadas	(a)	727.870,55
Proveedores	(b)	100.737,91
Otras Cuentas por Pagar	(c)	35.397,66
Suman		864.006,12

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

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

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

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

	US. \$ DOLARES
Dirección Empresarial S.A.	53.899,07
Perotti Coello Gian Sandro	11.040,00
Edificio Plaza del Mar	7.417,06
Ferrere Abogados SA	7.100,00
Alvarez Santana Jose	1.840,00
Espinel Jaramillo Sandra Elizabeth	1.673,70
Cornejo Zambrano Jhoriny	1.656,00
Vilareal Rivera Pamela	1.610,00
Montes Ferrin Reihero	1.380,00
Rivera Rivas Hugo Edelberto	1.380,00
Solorzano Pinargote Maria Elizabeth	1.380,00
Balón Mantuano Rosina	1.104,00
Sabando Velez Gustavo Alberto	1.048,80
Varios Menores	8.209,28
Suman	100.737,91

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

	US. \$ DOLARES
El Cercado	6.723,07
Lider Lopez	666,24
Eurofish	22.450,00
Luis Mantuano	2.260,00
Yolanda Acebo	1.807,10
Sonia Moreira	1.491,25
Suman	35.397,66

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

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

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., mantiene una obligación bancaria con el Banco del Pacífico 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 \$5.635,41.

13.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Vacaciones	9.732,68
Decimo Cuarto	1.475,00
Prestamos Quirografarios	983,63
Aporte Patronal	925,75
Decimo Tercero	821,21
Aportes Personales	645,63
Fondos de Reserva	548,01
Secap - Iess	27,54
Sueldos y Salarios	15,41
Suman	15.174,86

14.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Gian Sandro Perotti	576.269,95
Edgar Santos	38.490,02
Jose Diaz	184.125,27
Suman	798.885,24

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

15.- 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 Auditoría, esta cuenta tiene un total de \$800.00 dividido de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

DIAZ GARCIA JOSE	80,00
PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	680,00
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	40,00
Suman	<u>800,00</u>

16.- APOORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION.-

En el 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, con el objetivo que dicho valor sea utilizado en el transcurso del año 2016 para el fortalecimiento del patrimonio y compensación de pérdidas.

17.- EVENTO SUBSECUENTE.-

La empresa en el transcurso de este ejercicio económico, Diciembre 31 del año 2016, 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.
