

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Guayaquil, Mayo 21 del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de Auditoría Externa de la compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S. A. correspondiente al ejercicio económico del año 2006, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el número 34341, sírvanse ustedes recepcionarlo.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a dashed horizontal line.



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA 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 1703835783
NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL CONTADOR DE LA EMPRESA	MARIA J. CAICEDO LOPEZ 1309596128001



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Expediente 34341

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

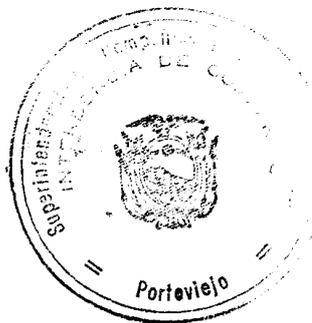
Estados Financieros al 31 de diciembre del 2006
Junto con el Informe de Auditoría Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General.- Activos – Pasivos – Patrimonio
Estado de Pérdidas y Ganancias
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



19 JUN 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

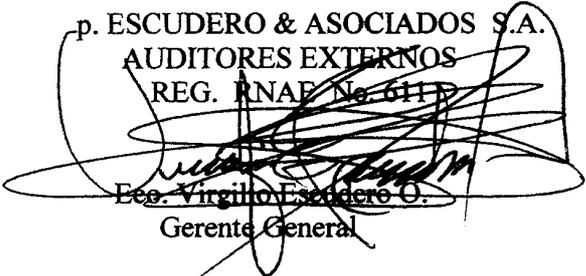
A los señores accionistas y Junta de Directores de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**

Hemos auditado el Balance General que se adjunto de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**, al 31 de Diciembre del año 2006 y el correspondiente Estado de Resultados, de Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja de la Compañía por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**, al 31 de diciembre del año 2006, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

p. **ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.**
AUDITORES EXTERNOS
REG. RNAE No. 6117


Ego. Virgilio Escudero O.
Gerente General

Guayaquil, Mayo 21 del 2007



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

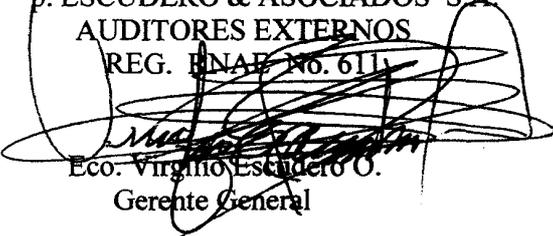
A los señores accionistas y Junta de Directores de la Compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.

Hemos auditado el Balance General que se adjunto de la Compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A., al 31 de Diciembre del año 2006 y el correspondiente Estado de Resultados, de Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja de la Compañía por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A., al 31 de diciembre del año 2006, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

P. ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS
REG. BNAE N° 611


Eco. Virgilio Escudero O.
Gerente General

Guayaquil, Mayo 21 del 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

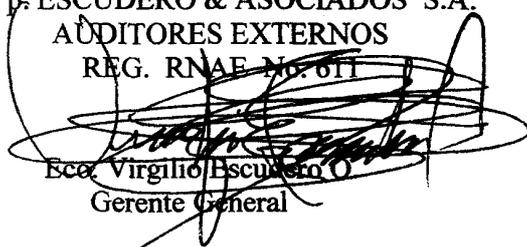
A los señores accionistas y Junta de Directores de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**

Hemos auditado el Balance General que se adjunto de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**, al 31 de Diciembre del año 2006 y el correspondiente Estado de Resultados, de Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja de la Compañía por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas 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, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.**, al 31 de diciembre del año 2006, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

p. **ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.**
AUDITORES EXTERNOS
REG. RNAE No. 011


Eco. Virgilio Escudero O.
Gerente General

Guayaquil, Mayo 21 del 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dolares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	1.750.00
Cuentas por cobrar	1'540.545.92
Inventarios	186.056.76
Total Activos Corrientes	<u>1'728.352.68</u>

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades, neto	26.941.36
Gastos Diferidos	168.481.09
Otros Activos	1'448.862.82
Total Activos No. Corrientes	<u>1'644.285.27</u>

TOTAL ACTIVOS 3'372.637.95

(ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dolares)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Sobregiro Bancario	31.914.29
Obligaciones a corto plazo	1'568.100.42
Cuentas por pagar Proveedores	50.855.83
Anticipos de Clientes	574.076.55
Compañías Relacionadas	377.253.47
Impuestos por pagar	19.287.40

Total Pasivos Corrientes 2'621.487.96

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones por Pagar largo plazo	91.666.67
Cuentas por Pagar	415.853.43

Total Pasivo No Corriente 507.520.10

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	800.00
Reservas	252.439.61
Resultados anteriores	- 24.115.85
Resultados del ejercicio	14.506.13

Total Patrimonio de los Accionistas 243.629.89

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 3'372.637.95

(ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dólares)

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas Netas	459.160,25
Total Ingresos	459.160,25
COSTOS Y GASTOS	
Gastos Administrativos	391.627,51
Otros Ingresos / Egresos	58.200,78
Neto de otros costos	(5.174,17)
Total Gastos	444654,12
UTILIDAD BRUTA	<u>14.506,13</u>

(ver notas a los estados financieros)

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CONSERVIGESA

Estado de Cambio en el Patrimonio de los Socios

Por el Año terminado al 31 de Diciembre del 2006

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2005	800.00	253.078.93	29.737.75	(60.246.76)	5.753.84	229.123.76
Transferencia	-	-	<29.737.75>	29.737.75	-	-
Transferencia	-	-	-	5.753.84	<5.753.84>	-
Transferencia	-	<639.32>	-	639.32	-	-
Utilidad a Dic 31/2006	-	-	-	-	14.506.13	14.506.13
SUMAN	800.00	252.439.61	0.00	-24.115.85	14,506.13	243.629.89

(Ver Notas a Estados Financieros)

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dólares)

FUENTES U ORIGEN

UTILIDADES Y/O PERDIDAS

Utilidad y/o pérdida del periodo		14,506.13
Más rubros que no son salidas en efectivo		72,655.78
Depreciación de propiedades	9,096.99	
Amortización gastos diferidos	63,558.79	

VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE

1,712,813.08

Disminución de anticipos a proveedores		
Disminución de otras cuentas por cobrar	75,897.73	
Disminución de activos fijos	409,381.13	
Incremento en sobregiros bancarios	31,914.29	
Incremento en cuentas por pagar relacionadas	377,253.47	
Incremento en anticipos a clientes	574,076.55	
Incremento en obligaciones	37,744.58	
Incremento en ingresos diferidos	198,647.58	
Incremento en impuestos por pagar	7,897.75	

TOTAL FUENTES U ORIGEN DE FONDOS

1,799,974.99

APLICACIONES O USOS

VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE

1,799,760.27

Incremento en cuentas por cobrar	753,392.54	
Incremento en inventarios	186,056.76	
Incremento en impuestos	3,417.10	
Incremento en gastos diferidos	147,150.59	
Incremento en otros activos	602,264.40	
Disminución de cuentas por pagar proveedores	99,781.88	
Disminución de otros prestamos por pagar	7,697.00	

TOTAL APLICACIONES

1,799,760.27

INGRESOS NETOS DE FONDOS

214.72

Más saldo inicial de caja bancos

1,535.28

SALDO EN CAJA BANCOS AL FINAL DEL PERIODO

1,750.00

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

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.

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 desembolvimiento 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.

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.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2006, la descomposición del saldo de la cuenta Caja y bancos es la siguiente:

(expresado en dolares)

Caja Chica	350.00
Cuenta Integración de Capital	1.400.00
Bancos	
Banco del Pacifico Cta. 3095077	-26.367.62
Banco Internacional Cta. 605516	-456.45
Banco del Pichincha	-5.090.22

Total Caja y Bancos, neto	<u>-30.164.29</u>

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del año 2006, las Cuentas por Cobrar se forma por los saldos de cada uno de los clientes en la compra de solares o viviendas en las diferentes etapas de acuerdo a los anexos respectivos, los mismos que se los detalla a continuación:

(expresado en dolares)

Cientes	
Diego Reyes	68.272.39
Duncan Business	8.133.90
Ediee Cevallos	39.463.25
Garcia Francisco	92.981.03
Henry Pozo	96.528.43
Mario Coello I.	4.382.59
Marco Perez L	4.432.89
Unifelsa	69.785.72
Victor Velasco	46.001.20
Xavier Cantos	22.917.17
Yi Choy Daniel	7.402.24
Varios	6.850.02

Suman	467.150.83

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Empleados

Karina Ponce	385.60
Lider Lopez	350.00
Lourdes Delgado	150.00
Néstor Alcívar	237.50

Suman	1.123.10

Anticipo a Proveedores

Aktuell Mobel S.A.	2.836.83
Betty Esther Lopez	70.280.00
Centuriosa	3.993.24
Decorplantas S.A.	2.000.00
Fondos del Pichincha	1.051.20
Ilustre Municipio de Manta	3.836.14
Katuska Drouet	1.220.00
Varios	8.209.07

Suman	93.966.48

Compañías y Partes Relacionadas

Elart S.A.	791.536.56
Villaventura	109.869.06
El Cercado S.A.	61.221.96
Varios	1.702.32

Suman	964.329.90

Deudores Varios e Impuestos	13.975.61
-----------------------------	-----------

INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del año 2006, los inventarios de descomponen de terrenos disponibles para la venta y están ubicados en Urbanización Portal del Sol por la suma de \$ 186.056.76

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del año 2006, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

(expresado en dolares)

Muebles y Equipos de Oficina	18.390.94
Equipos de Transporte	33.000.00

	51.390.94
Menos: Depreciación acumulada	24.449.58

Total Propiedades, neto	<u>26.941.36</u>

COSTO DE URBANIZACIÓN EN PROCESO:

Al cierre del ejercicio económico la Compañía CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A. ha realizado inversiones en urbanizaciones lo cual al cierre del informe de auditoría la cifra asciende a la cantidad de \$ 1'448862.82

INVERSIONES EN COMPAÑÍAS.-

La empresa al cierre del ejercicio económico ha realizado inversiones en varias compañías las mismas que se descomponen de la siguiente manera:

(expresado en dolares)

Elar S.A	413.00
Howard Johnson Manta	53.653.24
Realnet	400.00
Unifelsa	400.00

Suman	<u>54.866.24</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Vienen.-

Perotti Coello Giansandro	1.912.00
Ingeviro	1.559.78
Varios	5.404.16

Suman	<u>50.855.83</u>

ANTICIPO DE CLIENTES.-

En esta cuenta se registran todos los valores que los clientes de la urbanización en construcción entregan a la compañía, al cierre del presente ejercicio económico esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(expresado en dolares)

Patricia Granizo	137.750.00
Patricio Arellano	215.688.32
Julio Alvarez	83.781.31
Unifelsa	1.740.00
Eduardo Vera	135.074.88
Hugo Empuño	41.76

Suman	<u>574.076.55</u>

Compañías relacionadas – al 31 de diciembre del año 2006, las cuentas por pagar con compañías relacionadas se originan por valores efectuados como préstamos para el desenvolvimiento de sus actividades y se descomponen de la siguiente manera:

(expresado en dolares)

Torremaritima S.A.	106.739.50
Villaventura	214.257.97
Jose Diaz Garcia	2.617.00
GianSandro Perotti	34.875.00
Edgar Santos Cevallos	18.764.00

Suman	<u>377.253.47</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

OBLIGACIONES Y CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de obligaciones y cuentas por pagar a corto plazo incluye entre otros, documentos con vencimientos de 30 días y 365 días con un interés nominal promedio anual del 12% y son los siguientes:

Banco Internacional

Operación suscrita Octubre 28/05 que vce.
Abril 28/08 a una tasa del 10% anual y
pagadero trimestralmente con dividendos
de \$ 18.149.47 que totaliza la cantidad de 270.811.41

Operación suscrita Octubre 26/06 que vce.
Abril 24/07 a una tasa del 10.5% anual y
renovable a su vencimiento por valor de 110.000.00

Operación suscrita Diciembre 27/06 que
Vce. Junio 25/07 a una tasa del 10.5% anual
renovable a su vencimiento por valor de 290.000.00

Operación suscrita Septiembre 19/06 que
Vce. Marzo 18/07 a una tasa del 10% anual
renovable a su vencimiento por valor de 20.000.00

Operación suscrita Septiembre 27/06 que
Vce. Marzo 26/07 a una tasa del 10% anual
renovable a su vencimiento por valor de 60.000.00

Banco del Pacifico

Operación suscrita Junio 30/06 que vce.
Junio 14/09 a una tasa del 10% anual
pagadero trimestralmente según tabla de
amortización por valor de 72.298.11

Proveedores

Dionisio Reyes 29.500.00
Inmomariuxi S.A. 1.684.24
Dirección Empresarial 2.995.29
Agsel Per Cia. Ltda.. 1.131.36
Fiducia S.A. 1.539.00
Britec S.A. 5.130.00

Pasan.-

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Cuentas por Pagar a Largo Plazo.-

Las cuentas que se detallan a continuación son valores a cancelar al 31 de Diciembre del 21006

(expresado en dolares)

Gian Sandro Perotti C.	227.546.85
Mariano Zambrano	150.949.25
Edgar Santos	37.357.33

Suman	415.853.43
	=====

Participación de trabajadores - de conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta, de conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001, 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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2004, la conformación del saldo de la cuenta obligación a largo plazo es la siguiente:

Banco del Pacifico

Obligación suscrita en Junio 30/06 que vce.
Junio 14/09 que se cancelan en dividendos
Trimestrales cuya porción a largo plazo es la
Cantidad de

91.666.67

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Capital Social.- al 31 de Diciembre del año 2006, el capital suscrito y pagado de la Compañía . está representado por 800 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

Reserva De Capital.- incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, los cuales fueron transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.