

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

34341

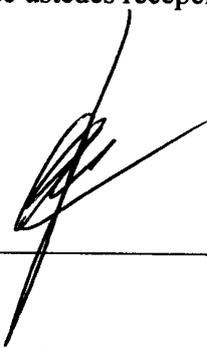
Guayaquil, Mayo 28 del 2009

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 2008, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 34341

Sírvanse ustedes recepcionarlo.



18 JUN. 2009



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

**C.I.A. 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

ANGEL MONCAYO S.
1307757508001

18 JUN. 2009



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

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

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008
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 Patrimonio de los accionistas

Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE
C.I.A. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS
GENERALES S. A.**

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Anónima CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. (una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2008 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 y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. 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 y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, por esta razón los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

Responsabilidad del Auditor

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

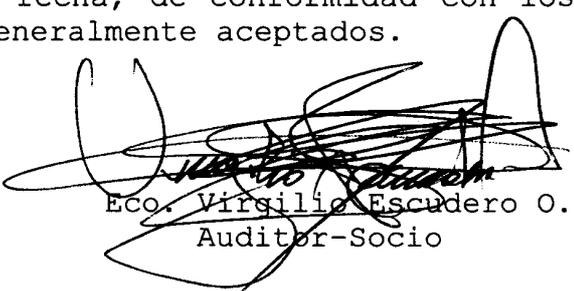
y otros procedimientos de auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

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 Anónima CONSERIGESA CONSTRUCCIONES Y 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 anónima CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. al 31 de diciembre del año 2008, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

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

Guayaquil, Mayo 25 del 2009


Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor-Socio

1.8 JUN. 2009



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	1.236.43
Ctas. por Cobrar Clientes	239.805.48
Prestamos Empleados	5.595.43
Anticipo a Proveedores	146.883.94
Ctas. por Cobrar Clientes Relacionadas	3'006.581.26
Deudores Varios	2.772.07
Impuestos Anticipados	28.385.61
Inventarios	635.646.32

Total Activos Corrientes	4'066.906.54

PROPIEDADES

Edificio	322.364.51
Muebles y Enseres	34.541.55
Equipo de Computación	32.992.20
Equipo de Transporte	41.436.70
Otros Activos Fijos	54.904.52

	486.239.48
(-) Depreciación Acumulada	46.820.48

Total Propiedades, Neto	439.419.00

DIFERIDOS

Gastos Diferidos	7.934.17

Total Activo Diferido	7.934.17

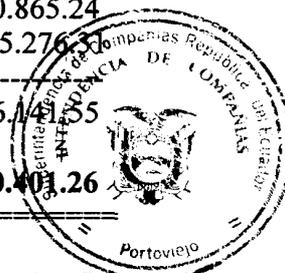
ACTIVOS A LARGO PLAZO

Inversiones en Compañías	30.865.24
Otros Activos	1'135.276.30

Total Activo L/plazo	1'166.141.55

TOTAL ACTIVOS

5'680.401.26



(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 2007
EXPRESADO EN DOLARES

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por Pagar Proveedores	69.679.84.
Obligaciones con Inst. Financieras	2'707.710.95.
Cuentas por Pagar Relacionadas	318.877.32.
Otras Cuentas por Pagar	31.384.11.
Impuestos por Pagar	34.744.50.
Cuentas por Pagar IESS	60.108.08.
Participación Trabajadores	4.923.96.

Total Pasivo Corriente	3'227.428.76

PASIVO A LARGO PLAZO

Obligaciones a Largo Plazo	1'449.508.25
Préstamo de Accionistas	725.342.05.

Total Pasivo L/plazo	2'174.850.30

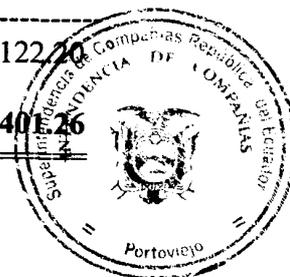
PATRIMONIO

Capital Social	800.00
Reservas	256,497.32
Resultados Acumulados	7.491.79
Utilidad del Ejercicio /2008	13.333.09

Total Patrimonio Neto 278.122.20

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

5'680.407.26



(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 DE 2008
Expresado en dólares

INGRESOS

Ventas 12%		802.347.97
Venta 0%		491.475.00
	Total Ingresos	1'293.822.97

EGRESOS

Costo de Ventas		417.685.12
	Utilidad Bruta	876.137.85
Gastos Administrativos	758.344.75	
Otros Gastos	84.966.68	843.311.43
		Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta
		32,826.42
Participación trabajadores	4,923.96	
Apropiación Reservas	1.481.45	
Impuesto a la Renta	13.087.92	19.493.33
		Utilidad Neta a Dic. 31/07
		13.333.09

(ver notas a estados financieros)



C.I.A. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios
Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del Año 2008

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31 /2007	800,00	256.497,32	11.699,65	17.709,99	263.307,66
Transferencia	-		17.709,99	-17.709,99	0,00
Pago Reserva	-	-	1.481,45	-	1.481,45
Utilidad del Ejercicio a Dic 31/2008	-	-	-	13.333,09	13.333,09
SUMAN	800,00	256.497,32	7.491,79	13.333,09	278.122,20

(Ver Notas a Estados Financieros)



CONSERVIGESA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO - 2008

	2008	
	PARCIAL	TOTAL
FUENTES U ORIGENES		
UTILIDADES Y/O PERDIDAS		
Utilidad y/o perdida del Periodo		13,333.09
Mas rubros que no son salidas de efectivo		118,602.92
Depreciación de propiedades	28,446.10	
Amortización gastos diferidos	90,156.82	
FUENTES		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		
		3,619,605.83
Incremento en Cuentas por Pagar Relacionadas y Accionistas	318,877.32	
Incremento en Cuentas por Pagar Relacionadas y Accionistas L/P	364,607.34	
Incremento en Otras Cuentas por Pagar L/P	975,929.93	
Incremento en Cuentas Patrimoniales	1,481.45	
Incremento en Obligaciones Bancarias	1,564,081.21	
Disminución en Propiedades	20,102.15	
Disminución en Otros Activos	374,526.43	
Total fuentes u origenes de fondos		3,751,541.84
APLICACIONES O USOS		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		
		3,751,055.14
Incremento en Cuentas por Cobrar	1,470,802.26	
Incremento en Otros Activos Corrientes	503,066.19	
Incremento en Gastos Diferidos	13,039.96	
Incremento en Impuestos Anticipados	15,552.20	
Disminución en Obligaciones del Exterior	756,620.71	
Disminución en Cuentas por Pagar Proveedores	14,984.31	
Disminución en Otras Cuentas por Pagar	396,829.32	
Disminución en Anticipos de Clientes	455,133.29	
Disminución en Obligaciones Laborales	10,723.05	
Disminución en Impuestos por Pagar	43,548.99	
Disminución en Obligaciones a Largo Plazo	70,754.86	
Total aplicaciones		3,751,055.14
INGRESOS NETOS DE FONDOS		
Más saldo inicial de caja bancos		486.70
		749.73
Saldo en caja y bancos al final del periodo		1,236.43



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

**C.I.A. CONSERVIGESA, CONSTRUCCIONES
Y SERVICIOS GENERALES S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2008
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.



ESCUDERO & 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 2005 terminado al 31 de diciembre del 2005	US dólares	3
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

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 General	514.53
Caja Chica Oficina Srta. Zambrano	321.90
Caja Integración de Capital	400.00

Suman	1.236.43
	=====

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del año 2008, la composición del saldo de Cuentas por Cobrar fue el siguiente:

Clientes – Al 31 de diciembre del año 2008 representan los saldos por cobrar a varios clientes los que detallamos a continuación:

(expresado en dólares)

Diego Reyes	23.094.87
Eddie Cevallos	39.463.25
Henry Pozo	96.528.43
Julio Alvarez	2.000.50
Mario Coello I.	4.382.59
Patricio Arellano	5.313.15
Víctor Velasco	46.001.20
Xavier Cantos	13.078.63
Varios	9.942.86

Suman	239.805.48
	=====



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Prestamos a Empleados.- Al 31 de diciembre del año 2008 representan los saldos por cobrar a terceros lo que se detalla a continuación:

(expresado en dólares)

Líder López	775.00
Lourdes Delgado	547.50
Néstor Alcívar	137.50
Gabriela Cedeño	1.349.69
Javier Vaca	175.00
José Susa Talenti	202.88
Mónica Zambrano	278.50
Diana Angulo	210.00
Mónica Intriago	400.00
Soledad Balda	1.458.35

Suman	<u>5.595.43</u>

Anticipos a Proveedores.- Al 31 de diciembre del año 2008 representan los valores anticipados a varios proveedores los mismos que detallamos a continuación:

(expresado en dólares)

Ilustre Municipio de Manta	5.822.79
Fondos del Pichincha S.A.	1.051.20
Tanya Andino	1.000.00
Betty Esther Salazar	4.072.27
Seguros Sucre S.A.	1.041.35
Centuriosa	6.211.72
De la Fuente Picaroni Gonzalo	1.715.37
Torremaritima S.A.	47.204.44
Almacenes Boyacá	2.916.78
Anchundía Macias Willian	1.500.00
Ecuatoriana de Obras Cia. Ltda.	52.643.93
Cotecmi Cia. Ltda.	6.616.60
Salgraf Cia. Ltda.	1.385.46
Estévez Maigua Pablo	1.546.51
Francisco Javier Arellano	1.419.46
Circulo Ecuadorado Cia. Ltda.	6.161.87
Varios Proveedores	4.574.19

Suman	<u>146.883.94</u>



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Cuentas Cobrar Compañías Relacionados. – Al 31 de diciembre del 2008, 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.	147.147.32
Edgar Santos	250.00
Torremaritima S.A.	1'158.017.97
Villaventura S.A.	1'364.777.43
El Cercado S.A.	10.778.40
Fideicomiso Piedra Larga S.A.	1.148.91
Konstruirsa S.A.	150.843.84
Plaza Del Mar	190.00
Inmofresh S.A.	173.427.45

Suman	<u><u>3'006.581.26</u></u>

Deudores Varios.- Al 31 de diciembre del año 2008 representan los saldos por cobrar a varios los mismos que detallamos a continuación:

(expresado en dólares)

Pronobis	1,229.21
Feraud Moran	60.00
Metros Cuadrados	88.00
Julio Álvarez	319.29
Patricia Granizo	188.62
Mario Coello	586.95
Otras cuentas por Cobrar	300.00

Suman	<u><u>2.772.07</u></u>

IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del año 2008, esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Credito Tributario (IVA)	5.058.65
Crédito Tributario (I:R)	23.326.96

Suman	<u><u>28.385.61</u></u>



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del año 2008, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Terreno Portal del Sol	79.949.16
Urbanismo Portal del Sol	260.655.88
Villas Burneo	295.041.28

Suman	<u>635.646.32</u>

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2008, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

Muebles y Enceres	34.541.55
Equipos de Oficina	5.559.26
Equipo de Computación	27.432.94
Edificio	345.098.56
Equipos de Transporte	41436.70
Dotación Hotelera	32.170.47

	486.239.48
(-) Depreciación Acumulada	46.820.48

Total Propiedades, Neto	<u>439.419.00</u>



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del año 2008, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Licencia para Software	6.272.00
Seguros contra incendio	778.51
Seguros Vehículo	5,400.93
Otros Gastos Diferidos	5.413.37

	17.864.81
(-) Amortización Acumulada	9.930.64

Suman	<u>7.934.17</u>

ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2008, esta cuenta esta formada por acciones que la compañía Conservigesa mantiene en otras empresas las mismas que detallo a continuación

(expresado en dólares)

Inversiones a Largo Plazo

Elart S.A.	413.00
Howard Johnson	26,153.24
Realnet	400.00
Unifelsa	400.00
Konstruirsa	792.00
Villaventura	796.00
Torremaritima	799.00
Terra Paraíso	792.00
Inmofresh	320.00

Suman	<u>30,865.24</u>

Otros Activos

Depósitos en Garantía	3.570.61
Pasan.-	



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Vienen.-

Proyecto Clínica	7,700.00
Marina Blue	9.560.81
Aporte al Capital Fideicomiso	2,000.00
Aporte al Capital Fideicomiso Piedra Larga	339.392.02
Lote # 8	146,500.00
Lote # 9	87,500.00
Aporte Fid. Piedra Larga lotes 7-10-11-12	84.710.00
Aporte Fid. Piedra Larga 2	172.762.78
Fid. Plaza del Mar	71.705.93
Dep. 306 Torremaritima	70.000.00
Estacionamientos	39.874.16
	<hr/>
Suman	1'135.276.31
	<hr/> <hr/>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.

Al 31 de diciembre del año 2008, las cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Andrade Patrón Freddy	666.22
Avila Delgado Pedro	775.42
Alarcón López Freddy	104.00
Banco de Guayaquil	26.453.81
Delgado Otero Cesar	2.300.00
Dirección Empresarial	7.015.64
Fid. Fiadhot	2.432.80
Ilustre Municipio de Manta	3.340.82
Legión Elite Cia.Ltda..	4.885.95
Pasarec	1.240.04
Perotti Coello Gian Sandro	6.720.00
Portal del Sol	1.910.48
Tectirl San Pedro S.A.	1.531.30
Otras cuentas	10.303.36
	<hr/>
Suman	69.679.84
	<hr/> <hr/>

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS C.P.

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2008, esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación:

(expresado en dólares)

BANCO INTERNACIONAL.-

Préstamo con firmas suscrito Oct. 13/08 con
vencimiento Ene. 11/09 a una tasa del 13%
anual cuyo valor es la cantidad de 122.300.00

Préstamo con firmas suscrito Ago. 12/08 con
vencimiento Feb. 8/09 a una tasa del 12.50%
anual cuyo valor es la cantidad de 117.000.00

Préstamo con firmas suscrito Set. 29/08 con
vencimiento Dic. 28/08 a una tasa del 11.60%
anual cuyo valor es la cantidad de 37.240.00

Préstamo con firmas suscrito Set. 29/08 con
vencimiento Ene. 27/09 a una tasa del 11.60%
anual cuyo valor es la cantidad de 23.371.00

Préstamo con firmas suscrito Oct. 21/08 con
vencimiento Feb. 18/09 a una tasa del 11.22%
anual cuyo valor es la cantidad de 350.000.00

Préstamo con firmas suscrito Oct. 21/08 con
vencimiento Ene. 19/09 a una tasa del 11.22%
anual cuyo valor es la cantidad de 950.000.00

Sobregiro en Cuenta Corriente 113.095.72 1'713.006.72

BANCO DEL PACIFICO.-

Préstamo con firmas suscrito Jun. 30/06 con
vencimiento Jun. 14/09 a una tasa del 10%
anual cuyo valor es la cantidad de 16.666.71

Préstamo con firmas Suscrito Dic. 29/08 con
vencimiento Marzo 29/09 a una tasa del 11.50%
anual cuyo valor es la cantidad de 855.000.00



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

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

14.999.77

Sobregiro en cuenta corriente

24.668.46

911.334.94

BANCO DEL PICHINCHA

Sobregiro en Cuenta Corriente

83.369.29

83.369.29

Suman

2'707.710.95

IMPUESTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2007, esta cuenta esta formada de la
siguiente manera que detallo a continuación:

(expresado en dólares)

Ret. En la Fuente por Pagar

4.198.65

Ret . de IVA por Pagar

7.982.97

IVA generado en Ventas

22.562.88

Suman

34.744.50

CUENTAS POR PAGAR IESS

Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Aporte Patronal

16.595.50

Aportes Personales

13.975.68

Prestamos Quirografarios

887.16

Fondos de Reserva

2.588.49

SECAP-IECE

1.488.34

Bono Navideño

6.350.08

Bono Escolar

6.924.41

Vacaciones

11.298.42

Suman

60.108.08



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
 AUDITORES EXTERNOS
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	(Expresado en dólares)
Torremaritima	4.995.78
Elart S.A.	1.425.00
Villaventura S.A.	19.852.26
Konstruisa S.A.	13.276.00
Fideicomiso Piedra Larga	133.769.30
Terra Paraíso	282.58
Inmofresh	320.00
Eurofish S.A.	80.000.00
Plaza del Mar	64.956.40
Gabriela Perotti	178.256.00
Iberopesca S.A.	116.690.34
Otros	59.661.00

Suman	673.484.66
Otras Cuentas por Pagar No relacionadas	31.384.11

Suman	<u>704.868.77</u>

OBLIGACIONES POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERA L/P.

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2008 esta cuenta se forma de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

BANCO DEL PACIFICO

Obligación suscrita May. 2/07 cuya porción a Largo plazo es la cantidad de	118.970.98

Suman	<u>118.970.98</u>

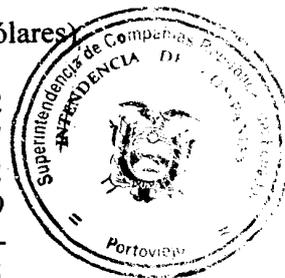
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(expresado en dólares)

Gian Sandro Perotti	355.933.32
Mariano Zambrano	204.257.57
José Díaz	55.925.32
Edgar Santos	109.428.99

Suman	<u>725.342.05</u>



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

ANTICIPO DE CLIENTES

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(expresado en dólares)

<u>Locales</u>	
Johnny Emilio Jaramillo Barcia	96.536.24
Unifelsa	1,740.28
Ricardo Fernández de Córdova	56.000.00
Maria Larco Rosero	132,50

	154.409.02
 <u>Cientes del Exterior</u>	
Ocean Pionner	821.520.91

Suman	975.929.93
	=====

CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del año 2008 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, a partir del año 2002, 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.



ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS
CONCILIACION TRIBUTARIA

La Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. liquido el impuesto a la renta tal como se detalla a continuación:

Utilidad antes de participación	32.826.42
(-) 15% Participación a trabajadores	4.923.96
(+) Gastos no deducibles	24.449.23
Utilidad Gravable	52.351.69
25% de Impuesto a la Renta	13.087.92
(-) Retenciones en Fuente del año fiscal	22.893.83
(-) Anticipo Pagado	7.842.61
(-) Crédito Tributario Años Anteriores	<u>5.678.44</u>
Saldo a Favor del Contribuyente	<u><u>23.326.96</u></u>

ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha calculado el anticipo del impuesto a la renta de acuerdo a disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas escogiendo la opción mayor de acuerdo a la Ley liquidando y pagando la suma de U:\$ 8.445.89

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES

Servicios Varios	186.999.26
Remuneraciones	330.002.83
Gastos de Administración	78.918.80
Depreciación y Amortización	118.602.92
Gastos de Viajes	9.198.56
Generales	24.778.58
Contribuciones e Impuestos	9.843.00

Suman	<u><u>758.344.75</u></u>

OTROS INGRESOS Y/O EGRESOS

<u>Otros Ingresos</u>	
Venta de Activo Fijo	4.778.96
Financiamiento Venta de Lotes	35.207.49
Mora en Ventas de Lotes	2.165.94
Otras Ventas	739.29
Intereses Ganados	278.247.25
Intereses	72.10
Otros Ingresos	<u>10.496.30</u>
Pasan.-	



ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Vienen.-

Otros Egresos

Intereses Banco del Pacifico	111.529.15	
Intereses Banco Internacional	147.442.59	
Intereses Ocean Pionner	64.900.20	
Comisiones	267.30	
Intereses Sonia Mora	3.299.98	
Intereses Torremaritima	1.205.16	
Intereses Villaventura	20.652.46	
Intereses Konstruirsa	1.531.05	
Donaciones	2.020.00	
Otros Gastos no deducibles	19.063.01	
Intereses y Multas – Trib.Fisc-Laboral	13.918.27	
Intereses por refinanciamiento	8.177.69	
Cargos Bancarios	<u>22.667.15</u>	416.674.01

Total Otros Gastos		<u><u>(84.966.68)</u></u>

EVENTOS SUBSECUENTES.

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de diciembre del 2008, en la compañía Anónima 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.

