

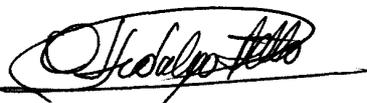
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**

He examinado el Balance General de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2008, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Abril 22 del 2009



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		12.153
Cuentas por Cobrar	2	3.625.915
Total Activo Corriente		3.638.068
Propiedad y Equipos Neto	3	8.459.648
Total Activo		12.097.716



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	4	3.216.669
Total Pasivo Corriente		----- 3.216.669 -----
Patrimonio		
Capital Social	5	4.000
Aporte Aumento de Capital	6	4.400
Reserva Legal	7	2.000
Reserva Facultativa		159.583
Reserva de Capital		247.565
Reserva de Valuación		6.371.947
Utilidad del Ejercicio		2.091.552
Total Patrimonio		----- 8.881.047 -----
Total Pasivo y Patrimonio		----- 12.097.716 =====

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

Ingresos		
Ventas		3.529.585
Gastos		
Administrativos		-742.230
Otros Ingresos (Egresos)		1.382
Total Gastos		----- -740.848
Utilidad antes Impuesto Renta		----- 2.788.737
Impuesto Renta	9	----- -697.185
Utilidad Después Impuesto Renta		----- ----- 2.091.552

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	4.000
	<u> </u>

APORTE AUMENTO CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio del Año	0
Incremento	4.400
	<u> </u>
Saldo al Final del Año	<u>4.400</u>

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio y Final del Año	2.000
	<u> </u>

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año	247.565
	<u> </u>

RESERVA DE VALUACIÓN

Saldo al Inicio y Final del Año	6.371.947
	<u> </u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Facultativa	159.583
Utilidad del Ejercicio	2.091.552
	<u> </u>
Total	<u>2.251.135</u>

Total Patrimonio de los Accionistas	<u><u>8.881.047</u></u>
--	-------------------------

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	2.091.552
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	679.673
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-2.269.959
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-281.876
 Total Ajustes	-1.872.162
 Efectivo Provisto para Operaciones	 219.390
Incremento Activo Fijo	-231.454
Incremento Aumento de Capital	4.400
Disminución Utilidades Retenidas	-4.400
 Disminución Neta del Efectivo	 -12.064
Efectivo al Inicio del Año	24.217
 Efectivo al Final del Año	 12.153

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA, es una Compañía Inmobiliaria. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2008 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía.

b) Propiedad y Equipos

Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10%
Edificios Instalaciones	5%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas	Ver Nota 11	3.230.435
Impuestos		373.111
Otros		22.369
Total		<u><u>3.625.915</u></u>

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2007	Incremento (Disminución)	Saldo al 31/12/2008
Terreno	1.414.836	0	1.414.836
Edificio	14.174.330	341.537	14.515.867
Maquinaria y Muebles	4.465	0	4.465
Obras en Proceso	110.083	-110.083	0
Suman	<u>15.703.714</u>	<u>231.454</u>	<u>15.935.168</u>
Depreciación Acumulada	<u>-6.795.847</u>	<u>-679.673</u>	<u>-7.475.520</u>
Neto	<u><u>8.907.867</u></u>	<u><u>-448.219</u></u>	<u><u>8.459.648</u></u>

4. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas	Ver Nota 11	2.289.352
Proveedores		227.401
Impuestos		699.916
Total		<u><u>3.216.669</u></u>

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2008, el Capital Social consiste de 20.000 acciones ordinarias de US\$ 0.20 cada una

6. APORTE AUMENTO CAPITAL SOCIAL

La Junta General de Accionistas Aprobó un aumento de capital tomando los valores de las utilidades acumuladas por US\$ 4.400.

7. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de Diciembre del 2008, la compañía ya cubrió ese monto.

8. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales disponen pagar a los trabajadores el 15% e la Utilidades calculadas antes del Impuesto a la Renta. La compañía no tiene trabajadores

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2008.

10. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas.

(Expresado en Dólares)

11. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 2 y 4.

COMPAÑIA	SALDO AL 31/12/2007	INCREMENTO (DISMINUCION)	SALDO AL 31/12/2008
Por Cobrar Corto Plazo			
Dismayor S. A.	0	62.800	62.800
Credicosa S.A.	0	2.216.428	2.216.428
Premiundisco S.A.	1.151.968	-200.861	951.107
Dercopri S. A.	0	100	100
Total	1.151.968	2.078.467	3.230.435
Por Pagar Corto Plazo			
Ventex S.A.	2.321.482	-32.130	2.289.352
Credicosa S.A.	840.037	-840.037	0
	3.161.519	-872.167	2.289.352

12. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal la compañía no tiene empleados.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.