

CONSERTINSA S.A.

Guayaquil, 5 de abril del 2010.

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

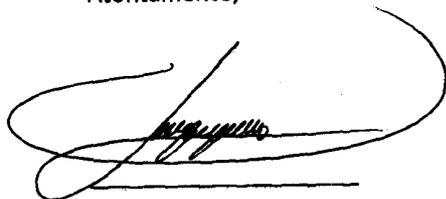
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Adjunto estamos remitiendo el Informe de Auditoria a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2008, de mi representada CONSERTINSA S.A., efectuado por nuestra Auditora C. P. A. Bélgica Nájera Núñez.

Sin otro particular, aprovechamos para suscribirnos.

Atentamente,



Sr. Carlos Emilio Reyes P.

Gerente.

Cc/file.-



46395
7

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados financieros Auditados:	
Balance General	2 - 3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 13



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

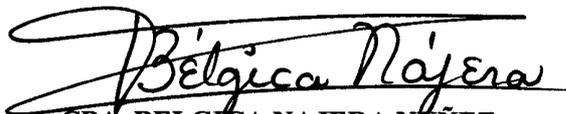
C.P.A. BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A., al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A., al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



CPA. BELGICA NAJERA NÚÑEZ
Guayaquil, Marzo 15 del 2010
RNAE No. 439



RNC No. 24594

AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ GILBERT
TELEFONO 2390195-2841546-097546271 CASILLA 09-01-6615 GUAYAQUIL - ECUADOR S. A.
e-mail belgica_najera@hotmail.es

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en Caja y Bancos (nota 3) 155.61

CUENTAS POR COBRAR:

Cuentas por cobrar (nota 4) 199,152.98

Otras cuentas por cobrar (nota 5) 51,004.00

TOTAL CUENTAS POR COBRAR 250,156.98

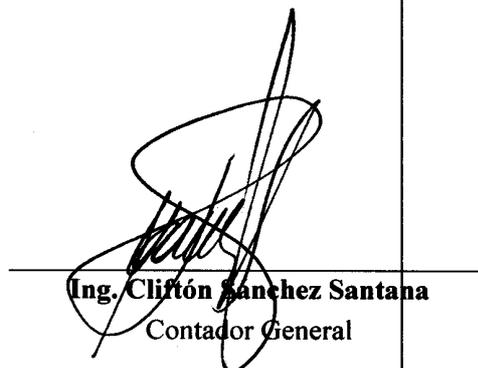
Pagos y gastos anticipados 11,850.94

Compañías Relacionadas Largo Plazo (nota 6) 1,594,087.00

TOTAL ACTIVO 1,856,250.53



Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General



Ing. Clifón Sánchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

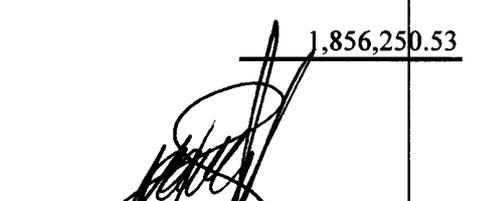
PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 7)	35,634.85
Cuentas por pagar Compañía Relacionada (nota 6)	71,497.60
Impuestos por pagar (nota 8)	8.48
TOTAL PASIVO CORRIENTE	107,140.93
TOTAL PASIVO	107,140.93

PATRIMONIO

Capital social	1,272.36
Reserva legal	28,180.52
Reserva de capital	11,142.96
Reserva por Valuación	1,465,427.31
Resultados acumulados	252,429.90
Perdida del ejercicio	9,343.45
TOTAL PATRIMONIO	1,749,109.60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,856,250.53


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifón Sánchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

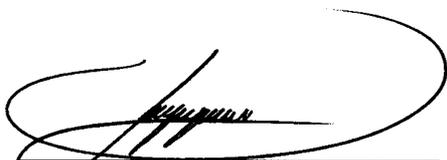
Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

GASTOS:

Gastos Administrativos	9,273.38
Gastos Financieros	70.07
Total Gastos	9,343.45
PERDIDA DEL EJERCICIO	9,343.45


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General

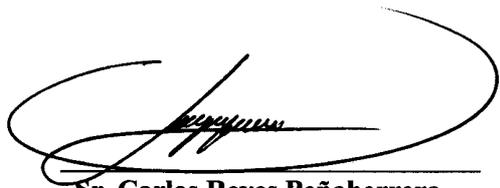
CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

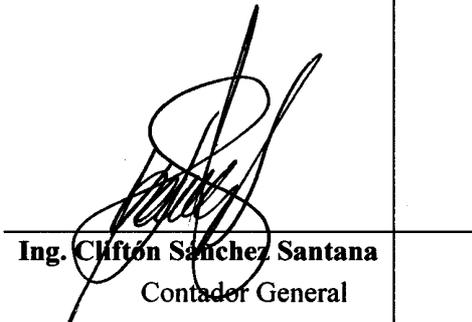
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	1,272.36
Saldo final	<u>1,272.36</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	28,180.52
Saldo final	<u>28,180.52</u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo inicial	11,142.96
Saldo final	<u>11,142.96</u>
RESERVA POR VALUACION	
Saldo inicial	1,465,427.31
Saldo final	<u>1,465,427.31</u>
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldo inicial	87,740.48
Transferencia de utilidad del ejercicio, 2007	164,689.42
Saldo final	<u>252,429.90</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	
Saldo final	<u>-9,343.45</u>
TOTAL	<u><u>1,749,109.60</u></u>



Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General



Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

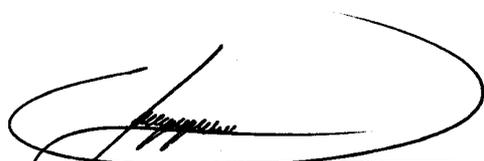
Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

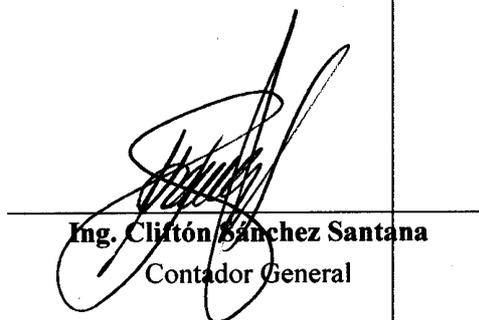
(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-9,343.45
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-9,343.45
Aumento en Cuentas por Pagar	21,350.00
Aumento en pagos y gastos anticipados	-11,850.94
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	155.61
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	155.61
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	-
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	<u>155.61</u>



Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General



Ing. Clifón Sánchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, desde el 24 de Noviembre de 1988, y tiene por objeto social, actividades de asesoramiento empresarial en materia de administración y finanzas.

b. Preparacion de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

c. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

d. Participacion Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

e. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

f. Reserva de Capital

Algunos efectos de la aplicación de la NEC 17 (Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar Esquema de dolarización) fueron registrados originalmente en las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y reexpresión Monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital, tal como lo estableció dicha norma.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. **INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Indice de Inflación anual</u>
2008	8.83%
2007	2.32%
2006	2.87%

3. **EFFECTIVO EN CAJA BANCOS**

Al 31 de Diciembre de 2008, el detalle es el siguiente:

<u>Bancos:</u>		
Nacional		155.61
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>155.61</u>

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre del 2008, es el siguiente:

Cientes	U.S \$	206,429.47
(menos) Provisión de cuentas incobrables		<u>7,276.49</u>
TOTAL	U.S \$	<u>199,152.98</u>

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Saldo inicial	U.S.\$	<u>7,276.49</u>
Saldo final	U.S.\$	<u>7,276.49</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El moviendo de otras cuentas por cobrar, es como se indica:

Saldo inicial	U.S. \$	351,004.00
Abono 2006, con aportes de acciones		<u>-300,000.00</u>
Saldo final	U.S. \$	<u>51,004.00</u>

Corresponde a saldo por cobrar de negociación del Edificio ubicado en Quito el cual fue vendido al Baco de Machala S.A.

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO

El saldo de las cuentas por cobrar compañías relacionadas, es el siguiente:

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

Industrial de Construcciones Luz Construluz S.A.	U.S.\$	<u>1,594,087.00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,594,087.00</u>

Corresponde a valores pendiente de cobro por venta de Inversión de las acciones del Banco de Machala a Industrial de Construcciones Luz Construluz.

Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas

Industrial de Construcciones Luz Construluz S.A.	U.S.\$	<u>71,497.60</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>71,497.60</u>

Corresponde a valores pendientes de pago por concepto de préstamos efectuados para el giro ordinario del negocio.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, a diciembre 31 del 2008 por clasificación principal, es como sigue:

Dr. Esteban Quirola Figueroa	U.S \$	18,153.54
Dr. Mario Canessa Oneto		4,306.26
Planta Baja Torre Sur		8,405.00
Fideicomiso Consertinsa		2,000.00
Otras cuentas por pagar		<u>2,770.05</u>
TOTAL	U.S \$	<u>35,634.85</u>

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. **IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

		SALDO			SALDO
		31/12/07	DEBE	HABER	31/12/08
Retención fuente del 1%	U.S.\$	8.00	-	-	8.00
Retención fuente del 2%		0.48	-	-	0.48
	U.S.\$	<u>8.48</u>	-	-	<u>8.48</u>

La compañía durante el periodo 2008, no generó impuestos por pagar.

9. **IMPUESTO A LA RENTA**

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Pérdida del ejercicio		U.S.\$	-9,343.45
Pérdida Gravable		U.S.\$	<u>-9,343.45</u>

Los registros contables de Consertinsa Construcciones Servicio e Inmobiliaria S.A. no han sido fiscalizados, por las autoridades de impuestos de acuerdo a disposiciones legales; las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía; dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación, y en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros

10. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2008, y la fecha del informe de los auditores independientes, 15 de Marzo del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A., no tienen trabajadores en relación de dependencia, y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2008.

12. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

13. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.