

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**

**AUDITORIA ESTADOS  
FINANCIEROS**

**EJERCICIO 2.007**



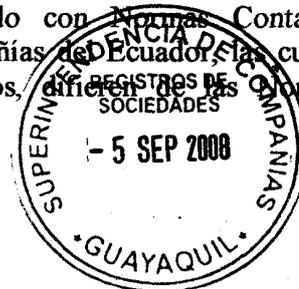
## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al miembro del Directorio y Accionista de:

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**

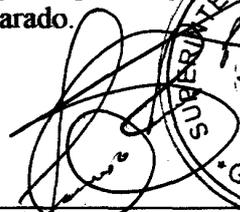
Guayaquil, Mayo 8 del 2008.

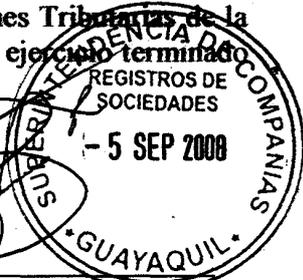
1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Cambios en el Patrimonio y de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con Normas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base que en algunos aspectos, difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



4. La empresa procedió a efectuar una reprogramación de pasivos con la empresa CHESWICK BUSINESS LIMITED, mediante la elaboración de un pagaré en septiembre 25 del 2007, a una tasa del 0% de interés y 0% por retrasos o mora, con vencimiento en septiembre 14 del 2009.
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. La empresa durante el año objeto de mi auditoria, ha mantenido la comercialización de sus servicios de construcción, arquitectónicos, por consultoría y dirección técnica, siendo principal la actividad de la construcción; como resultado de esta actividad la empresa obtuvo una utilidad de carácter tributario de \$ 50.813,51 luego de deducir el valor del impuesto a la renta. También se determinó que la empresa tuvo un Flujo de Efectivo positivo por el valor de \$ 7.458,60 y un Capital de Trabajo Negativo de \$ 2.303.764,43. El presente informe debe ser leído considerando estas circunstancias anotadas en el trabajo de auditoria realizada.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2007, se emite por separado.

  
**CONSAUDI C. LTDA**  
Consultores y Auditores  
SC- RNAE - 2 No. 486

  
**CPA: Econ. Fernando Rivera P.**  
Socio  
Registro No. 4565



**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES)**

ACTIVOS	NOTAS	2006	2007
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Caja-Bancos	( 3 )	39.780,03	47.238,63
Inversiones		60.291,10	-
Cuentas por Cobrar	( 4 )	2.889.937,47	249.812,96
Otros Cuentas por Cobrar	( 5 )	444.281,95	729.323,95
Impuestos Anticipados	( 6 )	103.802,37	67.958,10
Seguros Pagados por Anticipado	( 7 )	5.618,64	3.886,42
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.543.711,56</b>	<b>1.098.220,06</b>
Activo Fijo No Depreciable	( 8 )	3.763.335,13	5.652.240,77
Activo Fijo Depreciable Neto	( 9 )	12.120,67	12.933,09
Activo Diferido	( 10 )	1.584,00	1.188,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>7.320.751,36</b>	<b>6.764.581,92</b>

**Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.**

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES )**

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por Pagar	( 11 )	112.355,99	205.825,06
Obligaciones Bancarias	( 12 )	-	2.998,38
Retenciones e Impuestos	( 13 )	55.900,02	38.236,30
Provisiones Sociales	( 14 )	820,89	11.970,05
Otras Pasivos Corrientes	( 15 )	995.806,24	764.126,28
<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.164.883,14</b>	<b>1.023.156,07</b>
<b><u>DIFERIDO</u></b>			
Anticipos Clientes	( 16 )	3.999.237,66	3.533.981,78
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>3.999.237,66</b>	<b>3.533.981,78</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>5.164.120,80</b>	<b>4.557.137,85</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	( 17 )	800,00	800,00
Reserva Legal		400,00	400,00
Aporte para Futura Capitalización		2.010.000,00	2.010.000,00
Utilidad No Distribuida Ejercicio Anteriores		78.699,01	145.430,56
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		66.731,55	50.813,51
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>2.156.630,56</b>	<b>2.207.444,07</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>7.320.751,36</b>	<b>6.764.581,92</b>

**Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.**

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES )**

DETALLE	2007
<b>Ventas</b>	
Ventas con Tarifa 12%	1.198.081,35
Ventas con Tarifa 0%	15.194,19
<b>Total de Ventas</b>	<b>1.213.275,54</b>
Costo de Ventas	924.642,04
<b>Utilidad(Pérdida) Bruta</b>	<b>288.633,50</b>
<b>Gastos de Operación</b>	
Gastos de Administracion	59.607,59
Gastos de Ventas	27.746,87
Gastos Generales	118.899,70
Gastos por Depreciacion	2.308,80
Gastos por Amortizacion	1.236,32
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>209.799,28</b>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de otros Ingresos o Egresos</b>	<b>78.834,22</b>
<b>Otros Ingresos ( Egresos )</b>	
Rendimientos Financieros	923,24
Ingreso por Reembolso	1.707.624,61
Otras Rentas	859,91
Gastos por Reembolso	( 1.707.624,61 )
Gastos Financieros	( 817,04 )
<b>Total Otros Ingresos (Egresos)</b>	<b>966,11</b>
<b>Utilidad antes de Participacion de trab.</b>	<b>79.800,33</b>
( - ) 15% Participación de Trabajadores	11.970,05
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>67.830,28</b>
( - ) 25% Provisión del Impuesto a la Renta	17.016,77
<b>Utilidad (Perdida) del Ejercicio</b>	<b>50.813,51</b>

**Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.**

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
 (EXPRESADO EN DÓLARES )**

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 / 12 / 06	800,00	400,00	2.010.000,00	78.699,01	66.731,55	2.156.630,56
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores				66.731,55	( 66.731,55 )	0,00
Utilidad del Ejercicio					79.800,33	79.800,33
15% Participacion Trabajadores					(11.970,05)	(11.970,05)
25% Impuesto a la Renta					(17.016,77)	(17.016,77)
Saldo al 31 / 12 / 07	800,00	400,00	2.010.000,00	145.430,56	50.813,51	2.207.444,07

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2007**  
**( EXPRESADO EN DOLARES )**

<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
<b>Utilidad neta</b>	<b>50.813,51</b>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por las actividades operativas:</b>	
Depreciación	( 8.929,73 )
Disminución de las Cuentas por Cobrar	2.640.124,51
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	( 285.042,00 )
Disminución de Impuestos Anticipados	35.844,27
Disminución de Seguros Pagados por Anticipado	1.732,22
Aumento de las Cuentas por Pagar	93.469,07
Disminución de Retenciones e Impuestos	( 17.663,72 )
Aumento de las Provisiones Sociales	11.149,16
Disminución de Otros Pasivos Corrientes	( 231.679,96 )
Adiciones y deducciones totales	2.247.933,55
<b>Efectivo neto usado por las actividades operativas</b>	<b>2.289.817,33</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Compra, Venta de Activos Fijos	8.117,31
Obras en Proceso	( 1.888.905,64 )
Otros Activos	396,00
<b>Efectivo neto generado en actividades de inversión</b>	<b>( 1.880.392,33 )</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>	
Sobregiros Bancarios	2.998,38
Inversiones	60.291,10
Fondos obtenidos por los Anticipos de Clientes	( 465.255,88 )
<b>Efectivo neto usado por las actividades financieras</b>	<b>( 401.966,40 )</b>
<b>Reducción neta en el efectivo</b>	<b>7.458,60</b>
Efectivo al 31 de Dic de 2006	39.780,03
<b>Efectivo al 31 de Dic de 2007</b>	<b>47.238,63</b>

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**  
**RESUMEN DE CAMBIOS EN LOS COMPONENTES**  
**DEL CAPITAL DE TRABAJO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.007**

RESUMEN DE CAMBIOS EN LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO	AUMENTO (DISMINUCION) EN EL CAPITAL DE TRABAJO.
Caja-Bancos	7.458,60
Inversiones	-60.291,10
Cuentas por Cobrar	-2.640.124,51
Otros Cuentas por Cobrar	285.042,00
Impuestos Anticipados	-35.844,27
Seguros Pagados por Anticipado	-1.732,22
Cuentas por Pagar	-93.469,07
Obligaciones Bancarias	-2.998,38
Retenciones e Impuestos	17.663,72
Provisiones Sociales	-11.149,16
Otras Pasivos Corrientes	231.679,96
<b>AUMENTO (DISMINUCION) CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>-2.303.764,43</b>

**Las notas adjuntas son parte integrante de este estado**

**CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**NOTA 1 – CONSTITUCION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA:**

La Compañía fue constituida en Diciembre 13 de 1989 ante el Notario del cantón Santa Elena, Abg. Olmedo Feraud Crespo, y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 90 – 2 – 1 – 000800, con fecha 27 de Marzo de 1990.

La empresa procedió a aumentar su capital y reformar sus estatutos en dos ocasiones: la primera se efectuó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Guayaquil el 02 de Enero de 1995, y aprobada mediante Resolución No. 95 – 2 – 1 – 1 – 001518 el 27 de febrero de 1995 rectificada por Resolución No. 95.2.1.002375 de la Superintendencia de Compañías. La segunda fue aprobada mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Guayaquil, Abg. Gloria Lecaro de Crespo, el 19 de Junio del 2001, y aprobada mediante Resolución No. 01 – G – IJ – 0010514 de la Superintendencia de Compañías el 16 de Noviembre del 2001.

La Compañía realizó el cambio de domicilio del cantón Salinas al cantón Samborondón y reforma de estatutos mediante Resolución No. 05 – G – DIC – 006687 el 05 de Octubre del 2005.

La empresa tiene por objeto la ejecución de toda clase de obras, dentro del la Ingeniería Civil, así como la construcción, promoción y venta de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; cálculos estructurales; asesoramiento técnico, importación, exportación, distribución y venta de toda clase de equipos, maquinaria y materiales para la construcción; alquiler de maquinaria y equipos para la construcción; para la cual podrá abrir agencias y sucursales dentro y fuera del país.

Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

Sus políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

**A. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros están preparados de conformidad a las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador y por lo general difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados, debido a que no contemplan en forma integral los efectos de la inflación (NOTA 2).

**B. ACTIVO FIJO.**

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición y son depreciados de acuerdo con el método de línea recta de la vida útil estimada de cada activo.

<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>PORCENTAJES ( % )</b>
Maquinarias	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	33,33
Vehículos	20

### **C. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

La Participación a los Trabajadores se da a razón del 15% de la Utilidad antes de los Impuestos correspondientes, y desglosado el 10% para todos los trabajadores y el 5% para lo trabajadores que tienen cargas familiares.

### **D. IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para impuesto a la renta esta constituido a razón del 25% de la utilidad por el período al 31 de Diciembre del 2007, según disposiciones del Sistema de Rentas Internas.

### **E. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías, Art. 297 Fondos de Reservas Legal y Especial, y reparto de utilidades, establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado.

El estatuto o la Junta General podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje de la reserva legal.

### **NOTA 2 – INFLACION**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las políticas contables mencionadas en la (NOTA 1) y por lo tanto no muestran el efecto de la inflación, excepto por su depreciación, que han sido efectuados de acuerdo a las disposiciones legales (NOTA 9).

**NOTA 3 – CAJA - BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2007 este rubro presenta los siguientes saldos:

DETALLE	2007
<b><u>Caja</u></b>	
Caja General	25.000,00
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>25.000,00</b>
<b><u>Bancos</u></b>	
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5059090	22.238,63
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>22.238,63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47.238,63</b>

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por cobrar consistían en:

DETALLE	2007
<b><u>Cientes</u></b>	
Banco de Guayaquil	-8.800,00
Salelgi S.A.	114.674,26
Krause Negocios S.A.	2.598,16
Lopez Segundo Eloy	2.305,60
Ricaberto S.A.	-2.150,00
Inmobiliaria Gavich S.A.	40.742,90
Fideicomiso de Administración de Inmueble Camino al Rio	38.332,05

Inmobiliaria Inmosirena	118,96
Fregor S.A.	13.247,76
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A.	841,28
Materiales de Vivienda MAVISA S.A.	12.780,00
Holmes Maria Teresa	65,48
Gestores Inmoecuacasa S.A.	621,65
Expoguayaquil S.A.	34.434,86
<b>TOTAL</b>	<b>249.812,96</b>

**NOTA 5 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las otras cuentas por cobrar consistían en:

DETALLE	2007
<b><u>Empleados</u></b>	
Préstamos	1.253,44
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>1.253,44</b>
<b><u>Anticipos Contractuales</u></b>	
Obra	633.866,85
Administración	3.164,57
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>637.031,42</b>
<b><u>Otras Cuentas por Cobrar</u></b>	
Alfredo Baquerizo Amador	91.039,09
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>91.039,09</b>
<b>TOTAL</b>	<b>729.323,95</b>

**NOTA 6 – IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2007 los impuestos anticipados consistían en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
<b><u>Impuestos</u></b>	
Impuesto Valor Agregado Pagado	48.620,64
Impuesto a la Renta Retenido	18.457,53
Impuesto Retenciones de IVA	879,93
<b>TOTAL</b>	<b>67.958,10</b>

**NOTA 7 – SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Al 31 de Diciembre del 2007 los seguros pagados por anticipado consistían en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
<b><u>Seguros</u></b>	
Seguros Anticipados	3.886,42
<b>TOTAL</b>	<b>3.886,42</b>

**NOTA 8 – ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE**

Al 31 de Diciembre del 2007 el activo fijo no depreciable consistía en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
Terrenos	3.607,59
Obras en Proceso	5.648.633,18
<b>TOTAL</b>	<b>5.652.240,77</b>

**NOTA 9 – ACTIVO FIJO DEPRECIABLE NETO**

Al 31 de Diciembre del 2007 el activo fijo depreciable neto consistía en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
Maquinarias	13.041,20
Equipos de Oficinas	1.554,42
Equipos de Computación	4.795,12
Vehículos	1.749,98
( - ) Depreciación Acumulada	(8.207,63)
<b>TOTAL</b>	<b>12.933,09</b>

**NOTA 10 – ACTIVO DIFERIDO**

Al 31 de Diciembre del 2007 el activo diferido consistía en:

DETALLE	2007
<b><u>Programas de Computación</u></b>	
Autocad 2004 Intl Upg from Autocad 2002	1.980,00
(-) Amortización Programa de Computación	(792,00)
<b>TOTAL</b>	<b>1.188,00</b>

**NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2007 las cuentas por pagar consistían en:

DETALLE	2007
<b><u>Proveedores</u></b>	
Proveedores Nacionales	84.835,72
<b><u>Contratistas</u></b>	
Contratistas Nacionales	120.989,34
<b>TOTAL</b>	<b>205.825,06</b>

**NOTA 12 – OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de Diciembre del 2007 las obligaciones bancarias consistían en:

DETALLE	2007
<b><u>Bancarios</u></b>	
Banco de Guayaquil Cta. Cte. 1489550 (a)	2.998,38
<b>TOTAL</b>	<b>2.998,38</b>

(a) Banco de Guayaquil, Cta. Cte. # 1489550, representa un sobregiro bancario en el corto plazo.

**NOTA 13 - RETENCIONES E IMPUESTOS**

Al 31 de Diciembre del 2007 las retenciones e impuestos consistían en:

DETALLE	2007
<b><u>Retención del SRI</u></b>	
Empleados	188,44
1% Retención Impuesto Renta	692,84
8% Retención Impuesto Renta	333,20
2% Retención Impuesto Renta	2.072,40
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>3.286,88</b>

**Impuesto Valor Agregado**

IVA Cobrado	15.479,44
Ret. Del 30%	146,17
Ret. Del 70%	1.807,24
Ret. Del 100%	499,80
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>17.932,65</b>

**Impuesto Renta Compañía**

25% Impuesto Renta de la Cia.	17.016,77
<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>17.016,77</b>

<b>TOTAL</b>	<b>38.236,30</b>
--------------	------------------

**NOTA 14 – PROVISIONES SOCIALES**

Al 31 de Diciembre del 2007 las provisiones sociales consistían en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
----------------	-------------

**Provisiones Sociales**

Participación de Empleados	11.970,05
----------------------------	-----------

<b>TOTAL</b>	<b>11.970,05</b>
--------------	------------------

**NOTA 15 – OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2007 los otros pasivos corrientes consistían en:

<b>DETALLE</b>	<b>2007</b>
<b><u>Retenciones a Tercero</u></b>	
Retenciones IVA –B.G	7.037,51
Retenciones Fuentes – B.G	3.249,34
Ret.Iva – UMBARLY	104,14
Ret.Fuentes – UMBARLY	3.070,68
Ret.IVA Agora	124,69
Ret.Fuentes – Agora	173,23
<b>SUBTOTAL</b>	<b>13.759,59</b>
<b><u>Otros</u></b>	
Cheswick Business Limited (a-b)	728.091,69
<b>SUBTOTAL</b>	<b>728.091,69</b>
<b><u>Otros Acreedores</u></b>	
Corporación Olimpos	22.275,00
<b>TOTAL</b>	<b>764.126,28</b>

- (a) La empresa procedió a efectuar un préstamo con la compañía CHESWICK BUSINESS LIMITED, por el monto de USD \$ 3.528.091,69, el mismo que consiste en una reprogramación de pasivos que comprenden los anticipos recibidos de clientes, y otros acreedores, mediante la elaboración de un pagaré con fecha de septiembre 25 del 2007. Se condiciona el pasivo sin costo a cambio de una futura participación en las utilidades de la empresa deudora a partir del periodo 2009.
- (b) SALELGI S.A., empresa relacionada, mantiene una obligación con CONALBA S.A., por el monto de USD \$ 2.800.000,00, documentada con un pagaré de fecha Junio 30 del 2006, el mismo que fue cedido a la empresa CHESWICK BUSINESS LIMITED, en septiembre 25 del 2007, con vencimiento en Junio 19 del 2009.

**NOTA 16 – ANTICIPOS CLIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2007 los anticipos clientes consistian en:

DETALLE	2007
<b><u>Cientes</u></b>	
Villas Arenas	153.504,08
Alberto Manspons	10.946,87
Villas Nautilus	449.313,88
Centro Comercial La Piazza	73.477,30
Fideicomiso Portofino Mupi	7.830,00
Conjunto Residencial Nautilus	11.730,00
Tecnicentro Autoclean C.A.	8.000,00
Vida Ventura –Adic.Alexandra Zea de Cortez	668,77
Vidaventura-Adic-Jenny Cabezas de Holguin	2.325,05
Umbarly S.A.	2.124.041,83
Vidaventura-Ledesma Rivera Ricardo	283,12
Banco Guayaquil-Remodelación Matriz	80.000,00
Boreal-Fabioan Izurieta Wong	6.474,29
Boreal-Diaz Villacis Andrea	7.657,50
Boreal-Ávila Stagg Jose	7.809,11
Boreal-Aviles Landin Jose	5.106,37
Boreal-Alvarez Robalino Sara	19.754,00
Boreal-Ramirez Cabrera Zoila	567,63
Boreal-Zurita Aviles Salomón	8.151,60
Boreal-Tumbaco Salvador Eduardo	1.437,50
Boreal-Velasco Acuña Cristian	4.370,50
Mutualista Pichincha	5.400,00
Boreal-Bacigalupo Johan	12.121,76
Boreal-González Zambrano Jorge	1.318,20
Boreal-Castillo Catuta Aida	2.964,87
Boreal-Lopez Pulido Manuel	12.681,73
Boreal-Anna Eliesse Yépez Arias	471,51
Boreal-Lara Patricia	13.937,36
Boreal-Mendez Carpio Manuel	316,00
Boreal-Cárdenas La Mota Eduardo	1.500,00
Boreal-Daniel Sánchez Álvarez	1.083,00

Boreal-Arriaga Cedeño Ricardo	2.884,45
Boreal-Ojeda Pimentel Pablo	387,15
Boreal-Lopez Leones Roger	5.453,76
Boreal-Zuñiga Potes Mariuxi	380,50
Boreal-Guevara Rosario	1.500,64
Boreal-Cobos Álvarez Hugo	3.183,36
Boreal-Armendariz Luzurraga Clara	250,00
Boreal-Serantes Tamariz Sebastián Meira	1.314,70
Vidaventura Delgado Intriago Maria Graciela	300,00
Banco de Guayaquil-Ag. Expoguayaquil	100.000,00
Centro Educativo Integral Agora	8.000,00
Boreal-Granda Espinoza Danilo	1.619,46
Boreal-Rosario Guevara	750,32
Villas Marena	45.874,50
Cartimex S.A.	14.666,67
Comité Amigos de Solca-Machala	27.150,00
Celebrey -Anticipo Mocoli	285.022,44
<b>TOTAL</b>	<b>3.533.981,78</b>

#### **NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2007 el Capital Social esta representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una según detalle siguiente:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>VALOR</b>
Ing. Alfredo Baquerizo Amador	800	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800,00</b>

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**Al Accionista de:**

### **CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**

He auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA CONALBA S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007 y emití mi informe sobre dichos estados financieros con fecha Mayo 8 del 2008.

Realicé mi auditoria de acuerdo con normas generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada, para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo efectué pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Servicio de Rentas Internas y su Reglamento con relación a que:

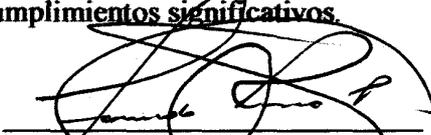
- Los estados financieros surgen de los registros contables de la Compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con la disposición de la Ley y sus Reglamentos.

- Los datos contables que se encuentran registrados en las declaraciones de Impuesto a la Renta han sido tomados de los registros.
- La empresa presentó la declaración del Impuesto a la Renta del año motivo de auditoria, mediante formulario 101 con serial # 990172772714, via Internet con fecha Abril 7 del 2008 dentro del plazo establecido por la Ley.
- La empresa presentó las declaraciones del impuesto al valor agregado motivo de la auditoria dentro del plazo permitido por la ley.
- En cuanto a la presentación de las declaraciones de la Retención en la Fuente la empresa presentó sus declaraciones durante el año 2007 dentro del plazo establecido por la ley.
- Se ha presentado el Talón Resumen de Anexo Transaccional del ejercicio 2007, objeto de mi auditoria.

El cumplimiento por parte de la Compañía de los aspectos mencionados anteriormente, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, es de responsabilidad de su Administración, tales criterios podrían eventualmente no ser coincidentes con los de las autoridades competentes.

En cumplimiento a lo referido en la Ley de Servicio de Rentas Internas y sus Reglamentos, manifiesto que los Resultados de mis pruebas efectuadas sobre los registros contables de esa compañía no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinada, con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos.

  
**CONSAUDI C. LTDA**  
Consultores y Auditores  
SC- RNAE - 2 No. 486

  
**CPA Econ. Fernando Rivera P.**  
Socio  
Registro No. 4565

Guayaquil, Mayo 8 del 2008