



CONSTRUECUADOR S.A.

852181



Quito, 29 de julio del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Atención: Dpto. Informático.

De mi consideración:

María Cecilia Sanclemente Castrillón en representación de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. con **RUC: 1791354877001** y Expediente **85481**, por este medio realizo la entrega del Informe de Estados Financieros Auditados por 2007 y 2008 que se encontraba pendiente.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente.

Cordialmente,

Arq. María Cecilia Sanclemente
Gerente General
Representante Legal
Construecuador S.A.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CONSTRUECUADOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
Y 2007

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
BALANCES GENERALES	3
ESTADOS DE RESULTADOS	5
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9

Abreviaturas

US\$
NEC

Dólares de los Estados Unidos de América
Normas Ecuatorianas de Contabilidad



BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en las auditorías.
- 2.- Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una razonable seguridad de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de 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 contables importantes hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que las auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 4.- Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones económicas adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente sobre la posición financiera y resultados futuros de la operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.
- 5.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado

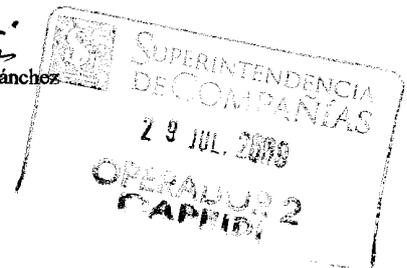
Quito, 20 de abril de 2009

Baker Tilly Ecuador Cía.Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador

RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

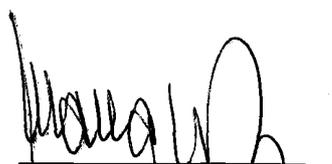


Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes	3	242.085	274.504
Cuentas por Cobrar			
Clientes	4	691.044	520.539
Fideicomisos	22	746.502	487.319
Impuestos anticipados		157.777	66.791
Deudores varios	5	62.876	85.534
Inventarios	6	171.632	12.515
Inversiones en fideicomisos	7	6.497.225	9.001.423
Obras en ejecución	8	968.451	973.780
Gastos pagados por anticipado	9	249.637	274.907
Total de Activos Corrientes		9.787.229	11.697.312
Inversiones a largo plazo	10	547.970	793.498
Propiedad y equipos (neto)	11	358.212	429.219
Activos diferidos		19.267	9.534
TOTAL DE ACTIVOS		10.712.678	12.929.563


María Cecilia Sanclemente
Gerente General


Jorge Cruz
Contador General

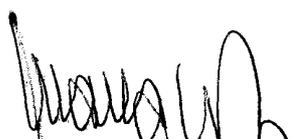
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

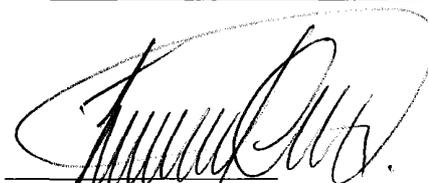
BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones a corto plazo	12	1.105.412	2.372.437
Cuentas por pagar Fideicomisos	22	1.025.734	1.094.424
Cuentas Por Pagar	13	1.227.793	1.094.976
Anticipos de Clientes	14	616.023	3.124.939
Pasivos Acumulados	15	50.384	73.881
Total pasivos corrientes		4.025.346	7.760.657
Obligaciones a largo plazo	12	2.593.713	2.723.309
TOTAL PASIVOS		6.619.059	10.483.965
PATRIMONIO		4.093.619	2.445.597
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		10.712.678	12.929.563



María Cecilia Sanclemente
Gerente General



Jorge Cruz
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

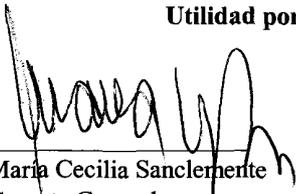
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2008 y 2007

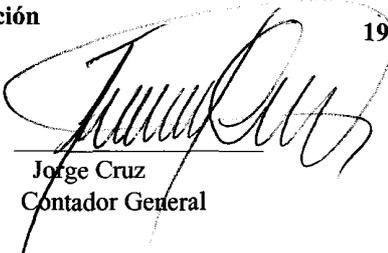
	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
Venta de bienes y servicios		8.582.585	9.672.944
Costos de ventas		6.721.454	7.263.428
UTILIDAD BRUTA		1.861.131	2.409.516
GASTOS			
Gastos de Administración y Ventas		1.386.566	1.515.921
Total de Gastos		1.386.566	1.515.921
UTILIDAD DE LAS OPERACIONES		474.565	893.595
Otros ingresos y egresos neto	17	1.286.077	(506.141)
UTILIDAD ANTES DE PART. EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		1.760.642	387.454
Menos Participación de los Empleados en las Utilidades	16	22.382	48.897
Menos Impuesto a la renta	16	28.765	48.394
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1.709.495	290.163

Utilidad por acción



Maria Cecilia Sanclemente
Gerente General

19



Jorge Cruz
Contador General

0,91 0,17

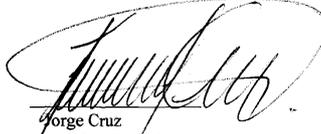
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	Capital Social (Nota 18)	Reserva legal	Reserva Capital	Reserva Revalorización	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1.750.326	64.652	56.209	118.235	0	466.013	2.455.435
Apropiacion de la Reserva Legal y Resultados		46.601			419.411	(466.013)	0
Aumento de Capital	119.674	(263)			(119.411)		0
Pago de Dividendos					(300.000)		(300.000)
Resultado del Ejercicio						290.163	290.163
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	1.870.000	110.990	56.209	118.235	0	290.163	2.445.597
Apropiacion de la Reserva Legal y Resultados		29.016			261.146	(290.163)	0
Aumento de Capital	230.000	(30.326)			(199.674)		0
Pago de Dividendos					(61.473)		(61.473)
Resultado del Ejercicio						1.709.495	1.709.495
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	2.100.000	109.680	56.209	118.235	0	1.709.495	4.093.619


 Maria Cecilia Sanclemente
 Gerente General


 Jorge Cruz
 Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

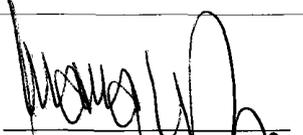
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

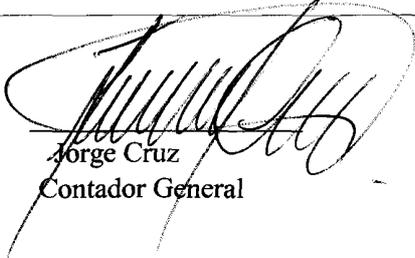
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las actividades de operación

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	1.709.495	290.163
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisiones de impuestos y 15% Trabajadores	51.147	97.291
Provisiones para cuentas incobrables	7.038	4.947
Amortizaciones de software	8.313	14.475
Depreciaciones de propiedades y equipos	57.060	85.035
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Anticipo de clientes	(2.508.915)	(495.061)
Cuentas por cobrar	(177.543)	788.586
Anticipos a proveedores	3.361	(5.372)
Impuestos anticipados y por pagar	(145.657)	(112.780)
Otras Cuentas por Cobrar y Pagar	(333.366)	(317.286)
Inversión Fideicomisos	2.504.198	
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	1.175.131	349.998


María Cecilia Sanclemente
Gerente General


Jorge Cruz
Contador General

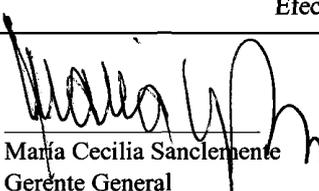
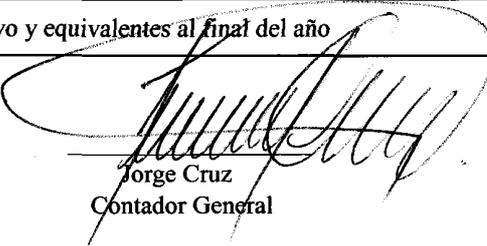
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados al
31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	5.896.126	9.966.469
Efectivo pagado a proveedores, empleados, impuestos, fideicomisos inmobiliarios	(6.007.072)	(9.110.330)
Intereses recibidos	19.373	27.892
Intereses pagados	(398.946)	(634.488)
Dividendos recibidos	60.708	61.473
Utilidad en venta de acciones	1.550.719	
Otros ingresos y egresos - netos	54.223	38.982
Efectivo proveniente de las actividades de operación	1.175.131	349.998
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad y equipos y otros activos	(4.100)	(17.251)
Inversiones en Acciones	270.523	(12.498)
Inversión en Derechos Fiduciarios a Largo Plazo	(24.995)	(159.041)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	241.428	(188.790)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento con Instituciones financieras (neto)	(1.387.505)	177.177
Dividendos pagados	(61.473)	(300.000)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	(1.448.978)	(122.823)
Aumento/(Reducción) del efectivo y sus equivalentes	(32.419)	38.385
Efectivo y equivalentes al inicio del año	274.504	236.119
Efectivo y equivalentes al final del año	242.085	274.504

 María Cecilia Sanclerente Gerente General	 Jorge Cruz Contador General
---	--

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito en el año 1997 como sociedad anónima, con el fin de dedicarse a brindar servicios de construcción de unidades habitacionales.

La Compañía efectúa diversos tipos de proyectos de construcción. En gran parte de los proyectos la Compañía es promotora y propietaria del 100% del proyecto, en otros participa asociada con otras entidades, o construye por mandato o delegación sobre terrenos de propiedad de terceros. Por último, en algunos proyectos la compañía ejecuta únicamente servicios de construcción, administración de proyectos, administración de cartera, y promoción de ventas.

Para ejecutar los proyectos la compañía actúa en forma directa o a través de fideicomisos inmobiliarios en los cuales la compañía puede ser constituyente o participante en beneficios, o ambas. En los casos en los cuales los proyectos son manejados por fideicomisos inmobiliarios, la compañía brinda además sus servicios u ostenta la calidad de constructora o promotora.

Durante el ejercicio 2008 la Compañía operó principalmente los siguientes proyectos en la forma descrita a continuación:

Nombre del Proyecto	Rol de la Compañía	Forma legal de participación
La Campaña	Beneficiaria y constructora	Fideicomiso (1)
Mirador del Bosque	Beneficiaria y constructora	Fideicomiso (2)
Araucarias de Quitumbe	Beneficiaria y constructora	Fideicomiso (3)
Estancias de la Armenia	Propietaria y constructora	Administración directa
Balcones de Cumbayá	Beneficiaria parcial y constructora	Fideicomiso (4)
El Conde	Beneficiaria y constructora	Fideicomiso (7)
Proyecto Huancavilca	Prestadora de servicios	Fideicomiso (5)
Armenia 2	Beneficiaria	Fideicomiso (6)

(1) Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

(2) Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora ENLACE.

(3) Constituyente, Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora FIDEVAL.

(4) Compra de derechos fiduciarios - Sociedad administradora FIDEVAL. Por la cual Construecuador se convierte en beneficiario parcial.

(5) Promotor y Constructor en el Fideicomiso - Asociación de cuentas en participación con Inmosolución, filial del ISSFA-Sociedad Administradora Fondos Pichincha.

(6) Constituyente y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

(7) Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

Adicionalmente la compañía presta servicios de construcción y manejo de cartera en el Fideicomiso González Suárez y Gonessiatt-Edificio Aldrovandi, Fideicomiso Treviso y el Proyecto Huancavilca.

Para la ejecución de los proyectos inmobiliarios donde Construecuador S.A. es la Constructora, la compañía subcontrata a terceros para la ejecución de diversas obras, ver Nota 21.

Durante el año 2008, los mercados financieros internacionales, principalmente el de los Estados Unidos de América, han venido sufriendo una importante crisis que ha tenido como consecuencias hasta el momento, entre otras, la quiebra o reestructura de varias instituciones financieras reconocidas mundialmente, el retroceso en los índices bursátiles de las principales bolsas de valores y el impacto creciente en los niveles de actividad económica general. En el último semestre del año 2008, esta crisis mundial ha afectado la economía del Ecuador principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública; creciente incremento en el gasto corriente; e importante

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento; entre otros factores que han hecho que el País entre en un proceso caracterizado, entre otros aspectos, por incrementos en las tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, disminución de la actividad económica general y un creciente y significativo déficit en la balanza comercial del País. Aunque el País se encuentra efectuando ajustes, de no existir circunstancias que detengan o atenúen las condiciones descritas, la situación podría deteriorarse más durante el año 2009. Sin embargo, la Administración considera que la situación antes indicada no ha originado impactos significativos en las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2008. Para el año 2009 se efectuará un seguimiento a la evolución de la situación antes descrita con el fin de evaluar las medidas operativas y financieras a seguir, acorde a las circunstancias. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico, modificado para los saldos generados hasta el 31 de marzo de 2000, fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses, de acuerdo con las directrices de ajuste y conversión establecidas en las NEC 16 y 17. La Compañía desarrolla proyectos inmobiliarios a través de la forma legal de fideicomisos inmobiliarios. Las normas ecuatorianas de contabilidad no citan expresamente la necesidad de consolidar los estados financieros de la empresa con los estados financieros de los fideicomisos en los que la Empresa es constituyente y/o beneficiaria de derechos.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

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

c. Inventarios

Corresponde al inventario de la obra que ejecuta directamente la Compañía, los mismos que expresan al costo histórico o mercado el menor. Se controlan por el método de costo promedio.

Las importaciones en tránsito incluyen el valor de las facturas más costos de nacionalización incurridos en el proceso de importación.

d. Inversiones en fideicomisos

Las inversiones en los proyectos, expresadas en la forma de derechos de beneficiario en los fideicomisos constituidos por la Compañía están registrados al costo histórico.

El costo de la venta (cesión) de los derechos fiduciarios se determina en forma específica para cada derecho cedido, vinculado con los inmuebles construidos y se reconocen en el ingreso cuando se ha perfeccionado la venta.

e. Obras en Ejecución

Las obras en ejecución incluyen los costos incurridos en obras de urbanismo y costos de obra. Los montos incurridos son registrados al valor de costo histórico.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El costo de las unidades vendidas, se determina utilizando el método de contabilización de contratos de construcción por obra terminada, luego de provisionar los costos necesarios para su finalización.

f. Gastos Pagados por Anticipado

Los gastos pagados por anticipado se expresan a su costo histórico y se reconocen como gasto de acuerdo al contrato.

Los gastos de publicidad pagada por anticipado se cargan a resultados conforme se van reconociendo la venta de unidades de vivienda de cada proyecto en construcción.

g. Propiedades y equipos

Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos adquiridos antes del mes de abril de 2000 se presentan al valor ajustado por inflación y por conversión a dólares de los Estados Unidos de América según las directrices de la NEC 1.

En el momento de una venta o retiro, el valor del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio y se calcula en base al método de línea recta utilizando las siguientes tasas, que se consideran adecuados para extinguir el valor de activos al fin de la vida útil estimada:

	Tasas
Maquinaria	10%
Equipos	10%
Equipo Electrónico y de Computación	33%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Autos, Camionetas y Carguer	20%
Instalaciones de elementos de oficina	10%

El saldo neto de las propiedades y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

h. Inversiones a largo plazo

Incluyen inversiones en acciones e inversiones en derechos fiduciarios en fideicomisos inmobiliarios a largo plazo.

Inversiones a largo plazo en acciones

Al 31 de diciembre de 2007, incluye inversiones en acciones registradas contablemente a su costo o valor histórico, o valor patrimonial proporcional, el menor. Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones, la Compañía reconoce en sus resultados únicamente las utilidades generadas que son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las compañías receptoras de la inversión son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo.

Inversiones a largo plazo en derechos fiduciarios

Corresponde a inversiones en derechos fiduciarios en fideicomisos inmobiliarios, que representan inmuebles sobre los cuales se ejecutarán proyectos de construcción. El saldo de esta cuenta se encuentra registrado contablemente a su costo o valor histórico, más los costos financieros incurridos para su adquisición.

i. Reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles y derechos fiduciarios

La Compañía reconoce el ingreso por ventas en función del método de obra terminada. A través de este método, los ingresos se

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

consideran tales en el momento de la terminación y entrega de las obras a cada uno de los clientes.

En ciertos casos, en los cuales los proyectos se manejan a través de fideicomisos inmobiliarios, la negociación corresponde a la venta de parte de los derechos de participación en los fideicomisos, de modo que el reconocimiento del ingreso se realiza cuando se entrega al cliente el inmueble y la respectiva cesión legal de los derechos.

j. Ingresos por honorarios

La Compañía reconoce el ingreso por honorarios en función del servicio prestado de asesoría, administración, ejecución y dirección técnica de proyectos de construcción que se factura en la forma acordada con cada cliente.

k. Participación a empleados

Se registra anualmente una provisión para el pago de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio reportado, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

l. Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2008 y 2007, dicha tarifa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

m. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10 % de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

n. Reserva de Capital

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	2008	2007
	US\$	US\$
Caja	400	2.100
Bancos nacionales	241.685	272.404
	242.085	274.504

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 4 - CLIENTES	2008	2007
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar clientes (1)	731.939	555.208
Provisión para cuentas incobrables (2)	(40.895)	(34.669)
	691.044	520.539

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2008 están representados fundamentalmente por los clientes de los proyectos Mirador del Bosque, Araucarias de Quitumbe, Balcones de Cumbayá y Estancia La Armenia.

(2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	34.669	31.457
Más provisiones	7.038	4.947
Menos bajas y utilizaciones	(812)	(1.735)
Saldo al 31 de diciembre	40.895	34.669

NOTA 5 - DEUDORES VARIOS	2008	2007
	US\$	US\$
Marcia Ada Flores Benalcázar		45.031
Anticipo honorarios		1.351
Otros	62.876	39.151
	62.876	85.534

NOTA 6 - INVENTARIOS	2008	2007
	US\$	US\$
Inventarios (1)	12.515	12.515
Inventario en Tránsito (2)	159.117	
	171.632	12.515

(1) Corresponde a materiales de construcción del proyecto Estancia de la Armenia.

(2) Al 31 de diciembre de 2008 incluye principalmente la importación de un generador eléctrico por US\$73.414.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 7. - INVERSIONES EN FIDEICOMISOS Y OTROS	2008	2007
	US\$	US\$
Fideicomiso de Inversión Conjunta (1)	1.000	
Fideicomiso Mirador del Bosque (2)	1.432.202	2.583.564
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Terreno (2)		81.008
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Aportes (2)	243.563	141.960
Fideicomiso El Conde (2)	50.717	50.717
Derechos Fiduciario La Campiña (2)	2.370.895	2.789.124
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Aportes (2)	14.169	14.169
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Terreno (2)	479.972	479.973
Derechos Fiduciarios Balcones de Cumbayá (2)	1.889.784	2.858.856
Asociación a Cuentas Particulares Huancavilca	500	500
Inversión certificados Green	1.606	1.552
Nota de Crédito SRI	12.817	
	6.496.225	9.001.423

(1) Fideicomiso de Inversión Conjunta constituido el 16 de junio de 2008, con la finalidad de recibir recursos que sean aportados por los constituyentes, los cuales serán destinados principalmente para realizar inversiones de conformidad con las instrucciones estipuladas en el contrato; las utilidades que generen dichas inversiones serán repartidas entre los constituyentes. La escritura de constitución del Fideicomiso fue reformada el 1 de septiembre de 2008 con el propósito de hacer constar el cambio de la estructura de las inversiones aprobadas y el 8 de diciembre de ese mismo año para aclarar que los Constituyentes se obligan a declarar y pagar el impuesto a la renta por las utilidades que genere el Fideicomiso. Los constituyentes y beneficiarios de este Fideicomiso son Proauto C.A., Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., Miracom S.A., Grupo Bravco S.A., E-Maulme C.A., Mirasol S.A., Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A.

(2) Estos valores corresponden al saldo de los aportes patrimoniales y el aporte de los terrenos realizados, para el desarrollo de los respectivos proyectos inmobiliarios. Los estados financieros de los Fideicomisos registran activos, pasivos y patrimonio de acuerdo al siguiente detalle:

Fideicomiso	2008	2008	2008
	US\$	US\$	US\$
	Activos	Pasivos	Patrimonio
Mirador del Bosque (1)	3.005.638	1.573.439	1.432.199
Araucarias de Quitumbe (1)	1.425.004	1.200.551	224.454
El Conde	49.427		49.428
La Campiña (1)	5.540.523	2.355.793	3.184.730
La Armenia Dos	480.040		480.040
Balcones de Cumbayá (1)	2.104.549	247.953	1.856.596
Fideicomiso de Inversión Conjunta	3.835.218	12	3.835.206
	16.440.399	5.377.748	11.062.653

(1) Los estados financieros han sido auditados.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El detalle del movimiento de la partida en ambos ejercicios se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	9.001.423	8.842.382
Más Incrementos	3.999.829	7.234.663
Menos: costo de ventas de derechos fiduciarios (2)	(6.118.438)	(6.213.243)
Menos restituciones	(74.209)	(305.400)
Menos ajustes y reclasificaciones (1)	(311.380)	(556.979)
Saldo al 31 de diciembre	6.497.225	9.001.423

(1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el ajuste corresponde a la regularización de los Aportes del Fideicomiso Balcones de Cumbayá por pago de obligaciones al Banco Pichincha Panamá S.A. en la compra de Derechos Fiduciarios de las Etapas 1, 2 y 3 del Proyecto.

(2) El detalle por fideicomiso para el ejercicio 2008, es el siguiente:

Fideicomiso	Costo Ventas	Unidades ventas
La Campiña	813.836	21
Araucarias de Quitumbe	728.320	26 casas y 14 parqueos
Balcones de Cumbayá	1.912.651	12
Mirador del Bosque I y II	2.663.631	54
	6.118.438	87

NOTA 8 - OBRAS EN EJECUCIÓN

Corresponden a los costos incurridos en los siguientes proyectos:

	2008	2007
	US\$	US\$
Estancia La Armenia (1)	787.812	805.069
Proyecto Armenia I	41.222	34.425
Proyecto Armenia II	139.417	134.286
	968.451	973.780

(1) Al 31 de diciembre de 2008 corresponde a 11 unidades de vivienda concluidas. El 22 de diciembre de 2008 el Directorio autorizó suscribir un contrato con Proinmobiliaria para que se encargue de la comercialización de los inmuebles de este proyecto.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El movimiento de las obras en ejecución, se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	973.780	1.061.589
Más Adiciones (1)	53.952	568.259
Menos Aportes Patrimoniales en Fideicomiso La Campiña		(439.532)
Menos Costo de Ventas Estancia La Armenia(2)	(59.281)	(216.536)
Saldo al 31 de Diciembre	968.451	973.780

(1) Corresponde a compras de materiales de construcción, pagos a contratistas de mano de obra y pagos por otros costos de construcción y promoción inmobiliaria, relacionados con los 3 Proyectos.

(2) El costo de ventas del ejercicio 2008, corresponde a la venta de una unidad de vivienda del proyecto Estancias de la Armenia.

NOTA 9 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2008	2007
	US\$	US\$
Publicidad prepagada (1)	239.789	266.734
Seguros prepagados	9.848	8.173
	249.637	274.907

(1) En el año 2008, los gastos corresponden a los proyectos Mirador del Bosque y Estancia de la Armenia

NOTA 10 - INVERSIONES A LARGO PLAZO	2008	2007
	US\$	US\$
Inversión en acciones en el Banco Pichincha C.A. (1)		270.523
Fideicomiso La Palma (2)	547.970	522.975
	547.970	793.498

(1) Corresponde a 867.258 acciones de valor nominal de US\$1 cada una, se encuentran registradas al costo, con fecha 20 de marzo de 2008 estas acciones fueron vendidas a través de Bolsa de Valores. Ver Nota 17.

(2) El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2008 y 2007 corresponde al lote de terreno No. 7 del Proyecto La Campiña, cuyo avalúo técnico al 13 de enero de 2009 asciende a US\$560.041.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El movimiento de la cuenta de inversiones se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	793.498	781.001
Más Adiciones (1)	24.995	12.497
Menos ventas de acciones	(270.523)	
Saldo al 31 de Diciembre	547.970	793.498

(1) Corresponde a los intereses que causa la operación crediticia con el vendedor de estos derechos fiduciarios.

NOTA 11 - PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Costo	Depreciación	Valor Neto	Valor Neto
	US\$	Acumulada	2008	2007
	US\$	US\$	US\$	US\$
Edificaciones Huancavilca				23.640
Maquinaria y Equipos	486.044	210.539	275.505	323.374
Equipo Electrónico	1.151	181	970	1.085
Muebles y Enseres	83.699	46.696	37.002	43.348
Equipo de Oficina	22.361	17.457	4.905	5.887
Muebles, Equip. Dpto Ofic. Gyquil.	1.375	1.067	309	446
Equipos de Computación	63.942	51.491	12.450	24.865
Autos, Camionetas y Carguer	49.513	22.505	27.008	6.488
Instalaciones de elementos oficina	235	172	63	86
	708.320	350.108	358.212	429.219

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2008 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación
	US\$	Acumulada
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	722.267	293.048
Más Adiciones	35.772	78.363
Menos bajas	(49.719)	(21.303)
Saldo al 31 de Diciembre	708.320	350.108

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 12 - OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO Y LARGO PLAZO	2008	2007
	US\$	US\$
Banco Pichincha C.A. (1)		53.958
Banco Pichincha C.A. - Derechos Fiduciarios La Palma - porción corriente (2)	436.297	436.295
Banco General Rumiñahui (3)	250.000	600.000
Banco General Rumiñahui - porción corriente (4)	207.663	649.283
Banco Pichincha C.A. - Avales		100.954
Intereses, sobregiros y Otros	14.375	23.490
Banco Pichincha Limited Panamá (5)	197.077	508.457
Total obligaciones bancarias corto plazo	1.105.412	2.372.437
Banco Pichincha C.A. - Derechos Fiduciarios La Palma Oasis (2)	1.172.590	1.172.592
Banco General Rumiñahui (4)	226.581	1.550.717
Fideicomiso de Inversión Conjunta (6)	1.194.542	
Total obligaciones a largo plazo	2.593.713	2.723.309
Total Obligaciones	3.699.125	5.095.746

(1) Corresponde a la operación No.19864900 por US\$. 53.958,15 con vencimiento el 12 de mayo de 2008, devenga una tasa de interés anual promedio de 11,51% y operación No.20332700 por US\$. 100,873,97, con fecha de vencimiento el 5 de junio de 2008 y devenga una tasa de interés anual del 10,82%.

(2) Convenio de pago semestral, por un inmueble en dación en pago, a una tasa del 12% anual, cuyo vencimiento será el 19 de febrero de 2009. Los intereses se devengan a partir de noviembre de 2004; el 4 de julio de 2007 se suscribió un adendum al contrato celebrado el 23 de abril de 2003, en el cual se establecen las nuevas condiciones y valores de pago, se fijó como fecha de vencimiento el 18 de agosto de 2009 a una tasa de interés del 9% anual; el 18 de julio de 2008 se suscribió otro adendum al

(3) Operaciones 67676 y 72130, las cuales vencen en el primer semestre del año 2008, devengan tasas de interés variables entre el 13,19% y 14,42%, anual.

(4) Corresponde a la Operación 214580 por US\$2.200.000, con vencimiento el 31 de diciembre de 2009, a una tasa de interés anual del 9,11%.

(5) Corresponde a una cuenta por pagar, generada en la compra-venta de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Balcones de Cumbayá 3ra etapa, esta operación no genera intereses.

(6) Corresponde a los créditos otorgados por el Fideicomiso de Inversión Conjunta, cuyo detalle es: US\$250.000 con vencimiento 30 de diciembre de 2010; US\$1.000.000 con vencimiento 28 de diciembre 2010; US\$400.000 con vencimiento 26 de diciembre 2010; US\$100.000 con vencimiento 17 de septiembre 2009; estos créditos devengan una tasa de interés anual del 10%. Existen condiciones de pago de cuotas de capital que inician de manera respectiva en 7 de Agosto del 2009, 5 de Agosto del 2009, 3 de Agosto del 2009, 17 de Agosto del 2009

Las garantías de estos préstamos se detallan en la Nota 20.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR	2008	2007
	US\$	US\$
Proveedores y Contratistas	31.490	40.987
Impuestos por pagar	67.246	93.151
Acreedores varios (1)	629.058	460.838
Otras cuentas por pagar (2)	500.000	500.000
	1.227.793	1.094.976

(1) Al 31 de diciembre de 2008 incluye principalmente valores recaudados para los trámites de escrituración de las unidades de vivienda vendidas de los diferentes proyectos.

(2) Corresponde a 10 préstamos de US\$50.000 cada uno otorgados por terceros, vencen el 21 de diciembre de 2008, devengan una tasa de interés del 9% anual.

NOTA 14 - ANTICIPOS DE CLIENTES	2008	2007
	US\$	US\$
Mirador del Bosque	94.736	1.559.630
Campaña del Norte	94.455	82.717
Araucarias de Quitumbe	68.401	76.011
Balcones de Cumbayá	168.228	1.266.048
Depósitos no Identificados	190.203	140.533
	616.023	3.124.939

NOTA 15 - PASIVOS ACUMULADOS	2008	2007
	US\$	US\$
Décimo Tercer Sueldo (1)	2.811	2.690
Décimo Cuarto Sueldo (1)	4.580	4.452
Fondo de Reserva (1)	9.219	9.112
Utilidades 15% Trabajadores (1)	22.382	48.897
Retenciones y aportes nómina	11.392	8.730
	50.384	73.881

(1) El movimiento de la cuenta pasivos acumulados se muestra a continuación:

	2008	2007
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	65.151	84.578
Más Adiciones	97.600	112.526
Menos Pagos	(123.759)	(131.953)
Saldo al 31 de Diciembre	38.992	65.151

NOTA 16 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad del Ejercicio	1.760.642	387.453
Menos: Provisión 15% empleados	(22.382)	(48.897)
Partidas Conciliatorias netas	(1.623.199)	(53.504)
Base imponible Impuesto Renta	115.061	285.052
Provisión Impuesto a la Renta (1)	28.765	48.394

(1) La provisión de impuesto a la renta del ejercicio 2007 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual las Compañías que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido.

Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2005 al 2008.

Durante el ejercicio 2008 y 2007, la Compañía no requiere la presentación de un estudio de Precios de Transferencia en base la normativa tributaria aplicable.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial No. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008 y durante el año 2008 ha sido sometida a reformas e interpretaciones. La Ley ha sido reglamentada y los respectivos reglamentos han sido de igual forma reformados durante el año. Adicionalmente a las reformas se han emitido una serie de resoluciones por parte de la Autoridad Tributaria. El marco normativo tributario del año 2007 no es comparable al del 2008.

NOTA 17 - OTROS INGRESOS / EGRESOS

	2008	2007
	US\$	US\$
Dividendos en efectivo (1)	60.708	61.473
Utilidad en venta de acciones (2)	1.550.719	
Ingresos Financieros (3)	19.373	27.892
Otros ingresos y egresos, netos	54.223	38.982
Gastos Financieros (4)	(398.946)	(634.488)
	1.286.077	(506.141)

(1) Corresponde a los dividendos recibidos por las acciones mencionadas en la Nota 10 numeral (1) las mismas que fueron vendidas con fecha 20 de marzo de 2008.

(2) Al 31 de diciembre de 2008 corresponde a la utilidad generada en la venta de 867.258 acciones a un precio de venta de US\$2,10.

(3) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 corresponde principalmente a recargos de intereses en cuotas de clientes.

(4) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 incluye principalmente US\$341.284 y US\$313.126 respectivamente por provisión de intereses de las obligaciones detalladas en la Nota 12.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 18 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. al final de 2008 es de 2.100.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 19 - UTILIDADES POR ACCIÓN

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLE	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio después de trabajadores e impuestos	1.709.495	290.163
Acciones en circulación al inicio del período	1.870.000	1.750.326
Emisión de acciones nuevas por aumento de capital	230.000	119.674
Acciones en circulación al final del período	2.100.000	1.870.000
Promedio ponderado de las acciones en circulación	1.985.000	1.810.163
Utilidades por acción	0,91	0,17

NOTA 20 - GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2008 las garantías entregadas para soportar los créditos bancarios son las siguientes:

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	US\$	Banco
Hipoteca Abierta Lote No.3, 5 y 6 del Proyecto Habitacional La Campiña (1)	6.354.414	Pichincha
Casas y Departamentos del Fideicomiso Mirador del Bosque (1)	728.282	Pichincha
Hipoteca Abierta Proyecto Araucarias de Quitumbe (1)	1.130.786	Pichincha
Hipoteca Abierta del Terreno y Construcción (1)	2.965.204	Pichincha
Hipoteca Abierta del Terreno Rancho Z Conocoto (2)	880.533	Rumiñahui
Hipoteca Abierta del Terreno y Construcciones Lote Nro. 1 San Carlos Alto (1)	2.312.940	Rumiñahui
Prenda Comercial del 50% de Derechos Fiduciarios Fideicomiso Huancavilca (2)	2.300.000	Rumiñahui

(1) Garantía otorgada por el Fideicomiso

(2) Garantía otorgada por Construecuador S.A.

Existen en el Banco Pichincha C.A., 12 operaciones de fianzas para garantizar la compra de materiales y otras operaciones por un monto de US\$267.743.

Promesa de constitución de hipoteca con el Municipio de Quito sobre el lote No.7 del proyecto Habitacional La Campiña del Norte, hasta que se concluyan con las obras de infraestructura de desbanque, nivelación, relleno, compactación de material, bordillos, asfalto, aceras, alcantarillado y agua potable.

NOTA 21 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Para la ejecución de los proyectos inmobiliarios donde Construecuador S.A. es la Constructora, la compañía subcontrata a terceros para la ejecución de diversas obras, para lo cual dichos contratistas actúan con su propio personal y tienen la calidad de patronos de sus propios trabajadores y por tanto asumen las obligaciones laborales respectivas. En los casos en los que se ejecutan proyectos inmobiliarios a través de Fideicomisos, se determina que entre la Fiduciaria y/o el Fideicomiso con el contratista, y/o los trabajadores, contratistas y funcionarios del contratista, no se establece relación laboral de ninguna naturaleza. A continuación se incluye un detalle de los Contratos mantenidos con terceros vigentes durante el ejercicio 2008:

Contratante	Contratista	Objeto	Fecha	Plazo
Fideicomiso Edificio Gonzalez Suarez y Gonessiatt	Construecuador	Administración delegada para construcción	25/10/2006	Jun-09
Fideicomiso Edificio Gonzalez Suarez y Gonessiatt	Construecuador	Comercialización	18/01/2006	Ago-09
Fideicomiso Edificio Gonzalez Suarez y Gonessiatt	Construecuador	Gerencia de Proyecto	18/01/2006	Jun-09
Fideicomiso Treviso	Construecuador	Administración Delegada para Construcción	08/09/2008	Oct-09
Fideicomiso Huancavilca 3	Construecuador	Diseños San Luri	20/11/2008	Nov-09

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

El abogado laboral de la Compañía atiende un juicio, demandado por la Sra. Ruth Alicia Redroban Batallas, por supuesto despido intempestivo, sin determinar una fecha para Audiencia Preliminar, y la posible contingencia en caso de llegar a un fallo negativo se estima en US\$ 5 mil dolares. Al cierre del periodo 2008 no existen otras notificaciones a la empresa por juicios laborales o de otra indole

NOTA 22 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de transacciones con entidades relacionadas en el 2008 se resume a continuación:

Los servicios prestados o bienes entregados a fideicomisos se anotan a continuación:

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador Del Bosque	99.897	179.738
Fideicomiso Araucarias De Quitumbe	64.565	66.756
Fideicomiso Balcones De Cumbayá	12.687	237.451
Inmobiliaria Rigoletto S.A.		24.614
Fideicomiso Huancavilca II y III	201.851	282.406
Fideicomiso Campiña del Norte	25.053	
Los servicios prestados o bienes recibidos de compañías relacionadas anotan a continuación:		
	2008	2007
Corpide Corporación Publicitaria Integral Delta Cía.Ltda.		15.195
Inmobiliaria Rigoletto S.A.		
Arriendos pagados	10.320	
Honorarios facturados	4.000	
Grupo Bravco S.A.	880	2.840
Otros		26.880
Las cuentas por pagar y por cobrar a las entidades relacionadas se anotan a continuación		
	2008	2007
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador del Bosque		20.723
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	4	2
Fideicomiso Huancavilca	719.374	419.757
Fideicomiso Balcones de Cumbayá		
Otros	27.124	46.837
Total cuentas por cobrar Fideicomisos	746.502	487.319
Fideicomiso Mirador del Bosque	114.744	180.262
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe		227.930
Fideicomiso Campiña del Norte	355.531	564.269
Fideicomiso Armenia II		76.664
Fideicomiso Balcones de Cumbayá		45.300
Fideicomiso de Inversión Conjunta (1)	555.459	
Subtotal Cuentas por pagar Fideicomisos	1.025.734	1.094.424
Fideicomiso de Inversión Conjunta Largo Plazo (1)	1.194.542	
Grupo Bravco S.A. (2)		236
Delta Publicidad Cía.Ltda. (2)	413	22
Total cuentas por pagar	2.220.689	1.094.683

(1) Ver Nota 12 (6).

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

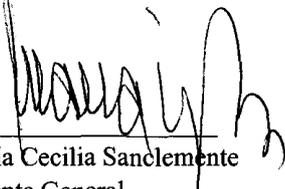
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(2) Estos valores se encuentran incluidos en la cuenta acreedores varios en la Nota 13.

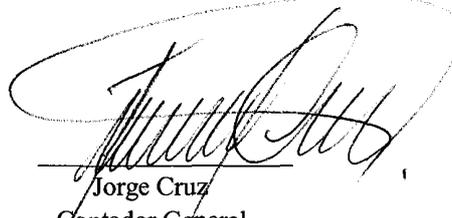
La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 23 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



María Cecilia Sanclemente
Gerente General



Jorge Cruz
Contador General