

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

34341

Baja 52.

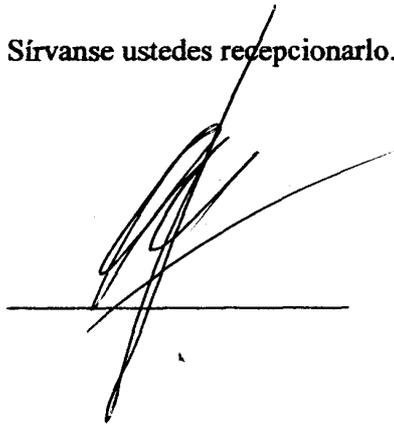
Guayaquil, Mayo 15 del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envié a usted el informe de Auditoria Externa de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2007, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 34341

Sírvanse ustedes recepcionarlo.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

01 JUL 2008

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

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

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DEL CONTRIBUYENTE

1390145876001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA
DEL REPRESENTANTE LEGAL

EDGAR SANTOS CEVALLOS
1703835783

NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL
CONTADOR DE LA EMPRESA

VIVIANA VINCES
1309903431001

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

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

Estados financieros al 31 de diciembre del 2007
Junto con el informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)

Estado de Perdidas y Ganancias

Estado de Patrimonio de los accionistas

Notas a los Estados Financieros

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

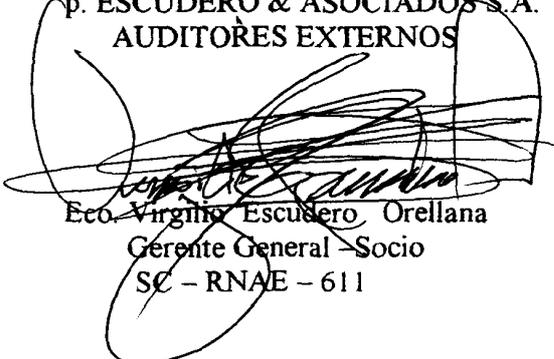
Hemos auditado el balance general adjunto de CIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., al 31 de diciembre del año 2007 y el correspondiente estado de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha.

Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en la auditoria realizada.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 importantes por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

p. ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS



Eco. Virginia Escudero Orellana
Gerente General - Socio
SC - RNAE - 611

Guayaquil, 15 de Mayo del 2008

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	749.73
Ctas. por Cobrar Clientes	305,151.05
Prestamos Empleados	2,672.28
Anticipo a Proveedores	123,286.36
Ctas. por Cobrar Clientes Relacionadas	1'494,642.63
Deudores Varios	5,083.60
Impuestos Anticipados	12,833.41
Inventarios	132,580.13

Total Activos Corrientes	2'076,999.19

PROPIEDADES

Edificios	36,186.93
Muebles y Enseres	10,091.31
Equipo de Computación	19,718.64
Equipo de Transporte	41,436.70
Depreciación Acumulada Act. Fijo	18,374.38

Total Propiedades, Neto	89,059.20

DIFERIDOS

Otros Activos Diferidos, Neto	85,051.03

Total Activo Diferido	85,051.03

ACTIVOS A LARGO PLAZO

Obras en Proceso	398,908.05
Otros Activos	1'540,667.98

Total Activo L/plazo	1'939,576.03

TOTAL ACTIVOS 4'190,685.45

(Ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Doc. por Pagar Proveedores	84,664.15
Obligaciones con Inst. Financieras	1'900,250.45
Impuestos por Pagar	43,548.99
Cuentas por Pagar IESS	10,803.34
Participación Utilidad a Trabajadores	4,843.67
Cuentas y Doc. Por Pagar Relacionadas	428,213.43
Total Pasivo Corriente	2'472,324.03

PASIVO A LARGO PLAZO

Obligaciones a Largo Plazo	189,725.84
Préstamo de Accionistas	715,342.05
Total Pasivo L/plazo	905,067.89

DIFERIDO

Anticipo de Clientes	549,985.87
----------------------	------------

TOTAL PASIVOS **3'927,377.79**

PATRIMONIO

Capital Social	800.00
Reservas	256,497.32
Resultados Acumulados	11,699.65-
Utilidad del Ejercicio /2007	17,709.99
Total Patrimonio Neto	263,307.63

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO **4'190,685.42**

(ver notas a Estados Financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Ventas 12%	771,271.72	
Venta 0%	98,373.11	
Otros ingresos	100,019.10	
	<hr/>	
Total Ingresos		969,663.93

EGRESOS

Costo de Ventas	53,476.63	
Otros Egresos	274,335.35	
Gastos Administrativos	624,141.96	
	<hr/>	
Total Egresos		951,953.94

Utilidad a Dic 31/2007 17,709.99

Conciliación Tributaria

Utilidad a Dic 31/2007	17,709.99	
Mas: Valores Considerados en gastos		
15% Participación de Trabajadores	4,843.67	
Pago de Impuesto a la Renta	7,769.67	
Reservas	1,967.78	14,581.12
	<hr/>	<hr/>
Resultado antes de pagos anteriormente Mencionados		<u>32,291.11</u>

(Ver notas a estados financieros)

C.I.A. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios
Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del Año 2007

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic/2006	800,00	252.439,61	<24.115,87>	14.506,13	243.629,89
Transferencia a Reserva	-	1.450,61	-	<1.450,61>	-
Transferencia a Perdida Acumulada	-	-	13.055,52	<13.055,52>	-
Pago 15% Trabajadores	-	-	-	<4.843,67>	<4.843,67>
Pago Impuestos	-	-	-	<7.769,67>	<7.769,67>
Reserva Consolidada	-	1.967,78	-	<1.967,78>	-
Ajuste	-	639,32	<639,32>	-	-
Utilidad del Ejercicio /2007	-	-	-	32,291,11	32,291,11
SUMAN	800,00 =====	256.497,32 =====	11.699,65 =====	17,709,99 =====	263.307,66 =====

(Ver Notas a Estados Financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CONSERVIGESA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007

		U.S. dólares
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
FUENTES U ORIGENES	PARCIAL	TOTAL
Utilidad y/o perdida del Periodo		17.709,99
Mas rubros que no son salidas de efectivo		147.779,26
Depreciación de propiedades	11.524,80	
Amortización gastos diferidos	136.254,46	
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		1.098.868,03
Incremento en Impuestos por Pagar	21.087,07	
Incremento en Otras Cuentas por Pagar	428.213,43	
Incremento en Otros Activos Corrientes	53.476,63	
Incremento en Sobregiro Bancario	58.442,22	
Incremento en Participación de Utilidades	4.843,67	
Incremento en Obligaciones Laborales	10.803,34	
Incremento en Cuentas Patrimoniales	1.967,78	
Incremento en Obligaciones Bancarias	227.247,01	
Incremento en Obligaciones del Exterior	92.247,22	
Incremento en Obligaciones a Largo Plazo	200.539,66	
Total fuentes u orígenes de fondos		1.264.357,28
APLICACIONES O USOS		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		4.940.270,61
Incremento en Cuentas por Pagar	220.963,21	
Incremento en Anticipos de Clientes	24.090,68	
Incremento en Cuentas por Cobrar	399.614,33	
Incremento en Otros Activos, netos	91.805,16	
Incremento en Propiedades	472.550,69	
Incremento en Gastos Diferidos	52.824,40	
Incremento en Impuestos Anticipados	3.509,08	
Total aplicaciones		1.265.357,55
EGRESOS NETOS DE FONDOS		1.000,27
Más saldo inicial de caja bancos		1.750,00
Saldo en caja y bancos al final del periodo		749,73

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007
OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S. A. fue constituida en Ecuador en Octubre 25 del año 1996, habiendo iniciado realmente sus actividades en el año 2001, siendo su actividad principal la de promover negocios inmobiliarios en la Provincia de Manabí en general y, particularmente en la ciudad de Manta.

Los estados financieros han sido preparados en US dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el Gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales y extranjeros, la cuenta caja es la que proporciona los valores menores para el desenvolviendo de la actividad de la empresa.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 20 años para edificios y estructuras, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinarias y equipos, equipo electrónico, equipos misceláneos, muebles y equipos de cocina, 5 años para equipo de transporte y 3 años para equipos de computación.

Las obras en proceso corresponden a pagos efectuados por la construcción de la urbanización Portal del sol.

Gastos Diferidos - Principalmente representan gastos originados por la Compañía durante el proceso de pre-operación, los cuales serán amortizados en 5 años y seguros pagados por anticipado, que se amortizan en un año.

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Cambio en los Índices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año 2005 terminado al 31 de diciembre del 2005	US dólares	3
Año 2006 terminado al 31 de diciembre del 2006	US dólares	2
Año 2007 terminado al 31 de diciembre del 2007	US dólares	3

Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasa del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuestos a la renta, y son registradas en los resultados del año.

CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del año 2007, el saldo de la cuenta caja y bancos esta compuesta de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Caja Chica Oficina	349.73
Caja Integración de Capital	400.00

Suman	<u>749.73</u>

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del año 2007, la composición del saldo de Cuentas por Cobrar fue el siguiente:

Clientes - Al 31 de diciembre del año 2007 representan los saldos por cobrar a terceros los que detallamos a continuación:

(Expresado en dólares)

Carboquil	1'365,981.38
Díaz Vásquez Jorge	6.798.12
Diego Reyes	47,950.64
Eddie Cevallos	39,463.25
Empresa de Agua Potable	1,614.50
Ena Espinoza	168.00
García Francisco	40,355.85
Mariano Zambrano Segovia	597.53
Maria Coello Izquierdo	4,382.59
Maritza Moreira	201.60
Patricio Arellano	5,071.41
Pérez Liberio Marco	4,432.89
Víctor Velasco	46,001.20
Xavier Cantos	13,078.63
Jose Susa	5,000.00

Suman	<u>305,151.05</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Prestamos a Empleados.- Al 31 de diciembre del año 2007 esta cuenta se descompone de la siguiente manera que se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Dario Jiménez	200.00
Karina Ponce	255.60
Líder López	1,000.00
Lourdes Delgado	440.00
Néstor Alcívar	137.50
Marisol Corral	10.00
Marisol Garcia	30.00
Jessica Barrezueta	10.00
Lorena González	100.00
Maritza Ruperti	10.00
Patricia Delgado	5.00
Cecilia Contreras	5.00
Maria Evangelina Zambrano	10.00
Celia Alcívar	20.00
Guadalupe Bravo	10.00
Maria Eugenia Vinueza	10.00
Geoconda Delgado	10.00
Mónica Intriago Meza	409.18
	<hr/>
Suman	2,672.28
	<hr/> <hr/>

Anticipos a Proveedores.- Al 31 de diciembre del año 2007 esta cuenta se descompone de la siguiente manera que se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Locales

Almacenes Boyacá	2,916.78
Alarcón Chávez Freddy	2,851.99
Arcentales Anchundia Luis	100.00
Anchundia Macias William	1,500.00
Betty Esther Salazar	4,072.27
Capintelec Cia. Ltda.	5.10
Carrasco Cordero Maria Fernanda.	70.00
Centuriosa S.A.	1,462.80
Cia. El Universo	752.64
Cimera Sheresco	1,828.00
Colegio de Arquitectos	34.80
Colegio de Ingenieros Civiles	51.50
Colegio de Ingenieros Eléctricos	33.80
Contreras Poveda Guillermo	798.10
Corral Mendoza Marisol Teresa	508.92

Pasan.-

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Vienen.-

Christian Mazon	37.60
Cuerpo de Bomberos	56.50
Daniela Chaw Macias	10,472.00
Decorplantas S.A.	2,000.00
Daisy Conde Cevallos	49.50
De la Fuente Picaroni González	2,302.10
Eapam	61.00
Ecuatoriana de Sistemas y Mecanizados	170.17
Emelmanabi	237.41
Eddie Velásquez	600.00
Fernández de Córdova & Asociados	941.60
Fideicomiso Fiandhot	2,868.53
Flores Anchundía Jorge Filiberto	945.20
Fondos del Pichincha S.A.	1,051.20
G.S.M	126.49
Hegacom	40,000.00
Ilustre Municipio de Manta	4,607.46
Izurieta Gaviria Franklin Vicente	460.00
Jose Díaz García	70.00
Jose Ramírez	200.65
Jose Manuel Susa Talenti	14,319.50
Julio Triviño	30.00
Leonardo Hidalgo	1,520.00
Katuska Drouet	1,220.00
Macias Cedeño Néstor Raúl	7.55
Maria Lourdes Delgado Zambrano	750.00
Mora Rivera Luis Enrique	650.00
Mario Gualpa Lucas	300.00
Ministerio del Medio Ambiente	1,780.00
Palacio Mendoza Gerardo	70.00
Patricio Garcia Villavicencio	780.10
Pacifictel S.A.	335.89
Patronato Municipal	50.00
Pedro Santana	120.00
Ripra Distribuciones Cia Ltda.	45.61
Roger Arosemena Benites	392.12
Santana Macias Maria Eloisa	192.28
Santos Cevallos Edgar Alberto	2,033.78
Seguros SucreS.A.	1,041.35
Soft For Business	550.00
Vectomi S.A.	87.89
Viera Galarza Marcelo Carlos	9,252.38
Villamar Cevallos Ena	2,150.00

Suman	123,286.36
	=====

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Cuentas y Doc por Cobrar Clientes Relacionados. – Al 31 de diciembre del 2007, cuentas por cobrar relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido, al cierre del ejercicio económico, estas se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Cta. Integración Torremarina.	200.00	
Cta. Integración Villaventura	800.00	
	-----	1,000.00
<u>Cias Relacionadas</u>		
Elart S.A.	724,947.20	
Rocío Díaz Garcia	438,531.56	
Ángel Díaz Garcia	140,223.73	
Rogelia Garcia Rodríguez	9,434.55	
Fideicomiso Piedra Larga	16.80	
Konstruisa S.A	6,947.36	
Dirección Empresarial	2,882.48	
Inmofresh	170,000.00	
	-----	1'492,983.68
<u>Accionistas</u>		
Edgar Santos	250.00	
Mariano Zambrano	408.95	
	-----	658.95
Suman		<u>1'494,642.63</u>

Deudores Varios.- Al 31 de diciembre del año 2007 representan los saldos por cobrar a terceros los que detallamos a continuación:

(Expresado en dólares)

Inmomariuxi	12.85
Pronobis	1,229.21
Feraud Moran	60.00
Metros Cuadrados	88.00
Jorge Gallardo	75.76
Julio Álvarez	319.29
Lucia Zambrano	228.16
Patricio Arellano	241.74
Francisco Garcia	846.53
Diego Reyes	273.03
Rocío Díaz	633.46
Patricia Granizo	188.62
Mario Coello	586.95

Suman	<u>5,083.60</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

IMPUESTOS ANTICIPADOS

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

(Expresado en dólares)

Credito Tributario (IVA)	7,154.97
Crédito Tributario (I:R)	5,678.44

Suman	<u>12,833.41</u>

INVENTARIOS

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

(Expresado en dólares)

Terreno Portal del Sol	132,580.13

Suman	<u>132,580.13</u>

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2007, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

Descripción	U.S. Dólares
Edificios	36,186.93
Muebles y Enseres	10,091.31
Equipo de Computación	19,718.64
Equipo de Transporte	41,436.70

Suman	107,433.58
(-)Depreciación Acumulada	18,374.38
Propiedades, Neto	<u>89,059.20</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

DIFERIDOS

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

(Expresado en dólares)

Otros Activos Diferidos

Seguros Vehiculo	5,400.00
Otros Gastos Diferidos	276,639.30
Seguros contra incendios	43.27
Licencia para Software	2,237.04

(-) Amortización Acumulada

Suman

289,837.40
204,786.37
<u>85,051.03</u>

ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2007, esta cuenta esta formada por inversiones en acciones de compañías y otros, los mismos que se desglosan de la siguiente manera y que detallo a continuación

(Expresado en dólares)

Inversiones en Compañías

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

30,865.24

Otros Activos

Depósitos en Garantía	55,940.00
-----------------------	-----------

Aportes para proyectos

Proyecto Clínica	7,700.00
Portal del sol	399,350.72
Villa Volpe # 4 A	197,231.22
Villas Burneo	541.11
Proyecto Hiunday	<u>13,798.80</u>
	618,621.85

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Obras en Proceso

Construcción Edificio CSG 398,908.05

Derecho Fiduciario

Aporte al Capital Fideicomiso 2,000.00
Aporte al Capital Fideicomiso Piedra Larga 556,144.80
Lote # 8 146,500.00
Lote # 9 87,500.00
Local B-03B 33,598.79
Estacionamientos 9,497.30

835,240.89

Total Activo a Largo Plazo 1'939.576.03

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Banco de Guayaquil 5,189.03
Betty Esther Salazar Mosquera 1,829.43
Carlos Coello Izquierdo 500.00
Centuriosa S.A. 2,737.99
Cimera Sheresco 500.00
Comercial Orgu S.A. 34,696.95
Corparimport S.A. 528.32
Coprop. The Happening Place 372.27
Corprop. Edificio Torre del Sol 45.25
De la Fuente Gonzalo 175.72
Dhl Express (Ecuador) 380.49
Diner Club del Ecuador 114.85
Dirección Empresarial 3,602.6
Ediasa S.A 1,075.66
Editora Manabí S.A 1,771.64
El Portal Inmobiliario 632.80
Fiducia S.A 275.00
Guevara Mendoza Jorge 22.35
Hegacon Cia.Ltda. 2,432.80
Ilustre Municipio de Manta 1,309.82
Ingevistro Ingenieria 1,559.78

Pasan.-

**ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.**

Vienen.-

Inmomariuxi C.A.	1,684.82
Jaime Vinicio Velásquez Castellanos	4,370.00
Jose Díaz Garcia	1,576.68
Legión Elite Cia.Ltda.	2,101.97
Loor Llorente Jose Plinio	211.73
Macias Sabando Washington	765.57
Maxigraf S.A.	5.50
Menéndez Cedeño Jose Manuel	2,259.21
Mora Mendoza Josefina	572.14
Mora Rivera Luis Enrique	889.55
Parrales Delgado Bertha	4,290.00
Perotti Coello Gian Sandro	3,680.00
Rdh Asesoría y Sistemas	30.48
Sima	140.98
Simar del Ecuador S.A.	256.07
Santos Cevallos Edgar Alberto	262.20
Seguros Sucre	302.70
Villa Cantos Asunción	1,285.24
Otras cuentas	226.74
	<hr/>
Suman	84,664.15
	<hr/> <hr/>

OBLIGACIONES Y CUENTAS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

(Expresado en dólares)

Locales

Banco del Pacifico Cta.Cte. #3095077	18,996.07
Banco Internacional Cta.Cte. # 60551-6	45,066.65
Banco del Pichincha Cta.Cte. # 1410540-7	26,293.79
	<hr/>
Total Cuentas por pagar Bancos	90.356.51

BANCO DEL PACIFICO

Porción corriente de la obligación suscrita En Mayo 2/2007 que vence en Marz 10/2017 Con una tasa del 9.5% anual por valor de	4.463.08
	<hr/>
	4.463.08

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

BANCO INTERNACIONAL

Operación suscrita en Oct 28/2005 y
Vence Abril/15/2008 con una tasa del
10% anual pagadero mediante dividendos
Mensuales por valor de

71.110.15

Operación suscrita en Sept 10/2007 y
Vence Enero 8/2008 con una tasa del
12.5% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

89.100.00

Operación suscrita en Oct 30/2007 y
Vence Feb 27/2008 con una tasa del
10.5% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

260.000.00

Operación suscrita en Oct 16/2007 y
Vence en Oct 20/2008 con una tasa del
10.5% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

400.000.00

Operación suscrita en Sept 25/2007 y
Vence Marz 23/2008 con una tasa del
10.5% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

48.600.00

Operación suscrita en Dic 17/2007 y
Vence Marz 16/2008 con una tasa del
10.5% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

180.000.00

----- 1'048.810.15

OCEAN PIONER

Operación suscrita en Oct 31/2004 y
Venció en Oct 17/2007 con una tasa del
11% anual pagadera trimestralmente
Por valor de

465.330.00

Operación suscrita en Dic 29/2004 y
Venció Dic 29/2005 con una tasa del
11% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

65.000.00

Operación suscrita en Feb 25/2005 y
Venció en Feb 25/2006 con una tasa del
11% anual renovable a su vencimiento
Por valor de

50.000.00

----- 580.330.00

**ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.**

IMPUESTOS POR PAGAR

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

(Expresado en dólares)

Ret. En la Fuente por Pagar	9,705.65
Ret. de IVA por Pagar	14,815.11
IVA generado en Ventas	19,028.23
	<hr/>
Suman	<u>43,548.99</u>

CUENTAS POR PAGAR IESS

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

(Expresado en dólares)

Aporte Patronal	3,678.86
Aportes Personales	3,090.32
SECAP-IECE	330.56
Bono Navideño	1,033.06
Bono Escolar	1,309.49
Vacaciones	1,352.05
	<hr/>
	10,803.34
Participación de Utilidades	4,843.67
	<hr/>
Suman	<u>15,647.01</u>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS

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

(Expresado en dólares)

<u>Compañías Relacionadas</u>	
Torremaritima	51,569.72
Elart S.A.	4,032.40
Villaventura S.A.	312,445.83
Konstruirsa S.A.	7,292.00
Fideicomiso Piedra Larga	4,161.48
Terra Paraiso	792.00
Inmofresh	<u>320.00</u>
	380,613.43

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

Documentos por pagar Personas Naturales

Jose Díaz Garcia	17,500.00	
Sonia Mora	30,000.00	
Otros	100.00	
	<u>-----</u>	<u>146,107.86</u>
Suman		<u><u>428,213.43</u></u>

OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del 2007 esta cuenta se forma de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Banco del Pacifico

Operación suscrita en May 2/2007
Y vence en Marz 10/2017 a una tasa
Del 9.5% anual cuyo saldo a largo plazo
Es por valor de 139,725.84

Operación suscrita en Junio 30/2006
Y vence en Junio 14/2009 a una tasa
Del 10% anual pagadero en dividendos
Trimestrales por el valor de 50,000.00

Suman 189,725.84

PRESTAMO DE ACCIONISTAS

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

(Expresado en dólares)

Gian Sandro Perotti	345,730.17
Mariano Zambrano	204,257.57
Jose Díaz	55,925.32
Edgar Santos	109,428.99

Suman 715,342.05

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.**

ANTICIPO DE CLIENTES

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

(Expresado en dólares)

Julio Álvarez	192,999.50	
Unifelsa	1,740.28	
Otros gastos no deducibles	9,143.43	
Fideicomiso Piedra Larga	29,536.80	
Alvaro Buitrago	150,000.00	
Gian Sandro Perotti	40,000.00	
Johnny Emilio Jaramillo Barcia	50,409.29	
Dirección Empresarial	85,000.00	
	<hr/>	549,685.87
Depósitos en Garantía		300.00
		<hr/>
	Suman	549,985.87
		<hr/> <hr/>

CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2007 el capital suscrito y pagado de la CIA Conservigesa Construcciones y Servicios Generales. Esta representado por 800 acciones con un valor nominal unitario de US \$1.00.

RESERVAS – Incluye principalmente US \$9,373.99 de reserva legal y \$247,123.33 por concepto de reservas de capital, estas reservas pueden ser total o parcialmente capitalizadas. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS A LA RENTA.

De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2002, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	U.S. Dólares
Utilidad antes de participación empleados	32,291.11
(-)15% participación empleados	4,843.67
(+)Gastos no deducibles	3,631.22
Utilidad Gravable	31,078.66
Saldo de Utilidad Gravable	31,078.66
25% Impuesto a la renta causado	7,769.67
(-)Retenciones en la fuente del año	13,448.11
Saldo a favor del contribuyente	5,678.44
	<hr/> <hr/>

ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Administrativos	106,875.00
Legales	4,305.84
Servicio Técnico de computadoras	490.00
Auditoria	1,725.00
Arrendamientos	7,000.00
Tercerizadoras	81,344.59
Comisión Tercerizadoras	5,152.03
Servicios Prestados	860.00
Comisión en Ventas	2,073.20
Sueldos y Salarios	21,882.20
Aporte Patronal	2,439.93
Bono Navideño	1,823.56
Bono Escolar	886.67
Vacaciones	911.72
SECAP -IECE	218.86
Mantenimiento de Vehículo	2,275.16
Servicio técnico y mantenimiento	900.00
Mantenimiento e instalación de Equipo	806.02
Alicuotas de mantenimientos	4,571.05
Mantenimiento y limpieza de oficina	173.44
Publicidad y Propaganda	2,660.00
Combustible	3,680.76
Materiales, repuestos y accesorios	4,869.78
Papelería y útiles	4,686.00
Suscripciones periódicos/revistas	895.79
Suministros de computación	3,471.76
Suministros domésticos	37.52
Materiales de aseo y limpieza	879.72
Fotocopias	17.10
Transporte	26,090.80
Gastos de Gestión	3,812.63
Gastos de Viaje	10,737.20
Agua, Energía, luz, y telecomunicaciones	18,748.06
Notarios y Registradores de la Propiedad	31.35
Impuestos y contribuciones	7,560.17
Depreciación de Activos Fijos	11,524.80
Amortizaciones	136,254.46
Intereses y comisiones bancarias	198,910.40
Otros Gastos Locales	217,059.26
Crédito Tributario proporcional	947.42

Suman	937,372.82
	=====

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de diciembre del 2007, en la compañía CIA. CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.