

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA CIA. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES
CONSERVIGESA S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 2007**

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3:0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

ENTORNO ECONOMICO

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 13.8%.

Los mayores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno y la constante alza en los precios del petróleo se han visto utilizados para financiar gasto público.

Las importaciones y exportaciones se han mantenido respecto al año anterior, la continua llegada de remesas de los inmigrantes y el incremento en el costo de productos, produjo un incremento del índice inflacionario al 3,33%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2007 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción

OPERACIÓN

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2007 en el aspecto económico incrementando su nivel de operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.



23 MAYO 2008

CIA. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007

	U.S. dólares
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	749,73
Cuentas y documentos por cobrar	1.943.669,33
Otros Activos Corriente	<u>132.580,13</u>
Total	<u>2.076.999,19</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Propiedad, Neto	487.967,25
Activos Diferidos	85.051,03
Otros Activos	<u>1.540.667,98</u>
Total	<u>2.113.686,26</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>4.190.685,45</u>
PASIVOS	
Cuentas y documentos por pagar	<u>2.472.324,03</u>
Total	<u>2.472.324,03</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:	
Pasivos a Largo Plazo	905.067,89
Otros Pasivos Diferidos	<u>549.985,87</u>
Total	<u>1.455.053,76</u>
TOTAL PASIVOS	<u>3.927.377,79</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Capital social	800,00
Reserva Legal	9.373,99
Reserva de Capital	247.123,33
Resultados Acumulados	-11.699,65
Resultado del ejercicio	<u>17.709,99</u>
Total	<u>263.307,66</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>4.190.685,45</u>

23 MAYO 2008



CP

CIA. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007

	U.S. dólares
INGRESOS	869.644,83
GASTOS OPERACIONALES:	
Costo de venta	53.476,63
Gastos administrativos y de ventas	609.560,84
Egresos no operacionales, netos	<u>174.316,25</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	32.291,11
Impuesto a la renta causado	7.769,67
Participacion a los Trabajadores	4.843,67
Reserva Legal	<u>1.967,78</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>17.709,99</u></u>



23 MAYO 2008

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

Administrativos:

Durante el año 2007, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente a la reducción de costos innecesarios y en el mejoramiento de la calidad de todos nuestros proyectos urbanísticos.

Tributarios:

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país, a continuación presento la conciliación tributaria del presente ejercicio:

Utilidad	17.709,99
Gastos no deducibles	<u>4.745,52</u>
Base imponible para impuesto a la renta	22.455,51
Impuesto a la renta Causado	7.769,67
Retenciones del ejercicio	<u>13.448,11</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>-5.678,44</u></u>

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones, la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Un análisis financiero de la compañía CIA. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2007, se presenta a continuación:



EP

INMOBILIARIA KONSTRUISA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007

	U.S. dólares
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	590,00
Cuentas y documentos por cobrar	463.883,59
Total	<u>464.473,59</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Depreciables, Neto	9.795,21
Gastos Diferidos	30.779,57
Construcciones en Proceso	22.530,72
Total	<u>63.105,50</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>527.579,09</u></u>
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar	67.101,99
Total	<u>67.101,99</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar	24.824,62
Otros Pasivos Diferidos	434.852,48
Total	<u>459.677,10</u>
TOTAL PASIVOS	<u><u>526.779,09</u></u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Capital social	800,00
Total	<u>800,00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>527.579,09</u></u>

23 MAYO 2008

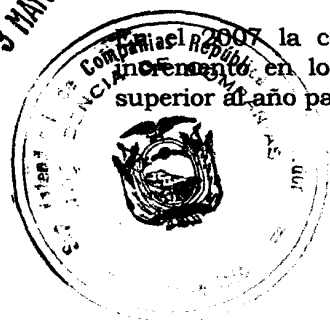


[Handwritten signature]

CIA. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES CONSERVIGESA S.A.
ANALISIS FINANCIERO
PERIODO 2006 - 2007

	U.S. dólares	
	Año 2006	Año 2007
ACTIVOS		
Activos corrientes	1.728.352,68	2.076.999,19
Activos no corrientes	<u>1.644.285,27</u>	<u>2.113.686,26</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>3.372.637,95</u>	<u>4.190.685,45</u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes	1.850.403,28	2.472.324,03
Pasivos no corrientes	<u>1.278.604,78</u>	<u>1.455.053,76</u>
TOTAL PASIVOS	3.129.008,06	3.927.377,79
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	800,00	800,00
Reserva Legal	247.123,33	9.373,99
Reserva de Capital	7.406,21	247.123,33
Utilidad acumulada	-24.755,17	-11.699,65
Utilidad del ejercicio	<u>13.055,52</u>	<u>17.709,99</u>
Total	<u>243.629,89</u>	<u>263.307,66</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>3.372.637,95</u>	<u>4.190.685,45</u>
 INGRESOS	 459.160,25	 869.644,83
GASTOS OPERACIONALES:		
Administrativos	<u>384.834,15</u>	<u>663.037,47</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	<u>74.326,10</u>	<u>206.607,36</u>
Otros ingresos y (egresos), neto	<u>-53.026,61</u>	<u>174.316,25</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES IMPUESTOS	21.299,49	32.291,11
Participacion a los Trabajadores	0,00	4.843,67
Reserva Legal	1.450,61	1.967,78
Impuesto a la Renta	<u>6.793,36</u>	<u>7.769,67</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>13.055,52</u>	<u>17.709,99</u>

23 MAYO 2008



En el 2007 la compañía emprendió nuevos proyectos los cuales le ocasionaron un aumento en los gastos, pero a su vez le permitieron obtener un nivel de utilidad superior al año pasado.

[Handwritten signature]

DESTINO DE LOS RESULTADOS.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a la disponibilidad del efectivo, los resultados podrán ser distribuidos a los accionistas de la Compañía.

OBJETIVOS PARA EL AÑO 2008

En el año 2008 el objetivo planteado es, la de continuar con la labor de promover nuevos negocios inmobiliarios siempre satisfaciendo la demanda de soluciones habitacionales de primera calidad, de la provincia de Manabí en general y de la ciudad de Manta

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada en mí.

Atentamente,


Edgar Santos Cevallos
Gerente General

