

Guayaquil, 7 de Octubre de 2008

Señor  
**INTENDENTE DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

**NUMERO DE EXPEDIENTE 44508 - 1987**

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente, damos a conocer a ustedes que el 6 de octubre de 2006, procedimos a contratar los servicios profesionales del Ingeniero Milton Pérez Gambaroti para que ejecute la auditoría sobre los estados financieros de Consurba S.A. por los años terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2007, en tal virtud le adjuntamos la siguiente documentación:

Copia de la carta que confirma la contratación del Ingeniero Pérez.

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006 y opinión de los auditores independientes.

Atentamente,

**CONSURBA S.A.**



**ING. MARIA CECILIA GREGOR DE COKA**  
**GERENTE GENERAL**

**CONSURBA S.A.**

**Estados Financieros por los años terminados el 31 de  
Diciembre de 2007 y 2006 y Opinión de los Auditores  
Independientes.**



# **CONSURBA S.A.**

## **Estados financieros**

**Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2007 y 2006**

---

| <b>CONTENIDO</b>                                        | <b><u>Página</u></b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES</b>          | <b>1</b>             |
| <b>BALANCES GENERALES</b>                               | <b>2</b>             |
| <b>ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>              | <b>3</b>             |
| <b>NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>                 | <b>4</b>             |
| Nota A - Resumen de las principales Políticas Contables | 4                    |
| Nota B - Inversiones no Corrientes                      | 5                    |
| Nota C - Pasivo a Largo Plazo                           | 5                    |
| Nota D - Participación de los Accionistas               | 5                    |
| Nota E - Eventos Subsecuentes                           | 6                    |



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta de Directores  
**CONSURBA S.A.**

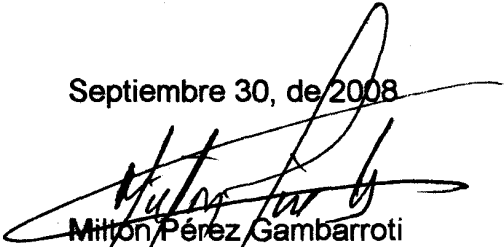
Hemos auditado los balances generales adjuntos de CONSURBA S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de CONSURBA S.A., nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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, en base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados 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.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSURBA S.A., al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y la evolución del patrimonio por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CONSURBA S.A., como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, se emite por separado.

Septiembre 30, de 2008

  
Milton Pérez Gambarroti  
SC - RNAE - 2 - N° 495



## **CONSURBA S.A.**

### **BALANCES GENERALES**

**Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2007 y 2006**

|                                    | 2007       | 2006      |
|------------------------------------|------------|-----------|
|                                    | US DÓLARES |           |
| <u>ACTIVO</u>                      |            |           |
| Inversiones no corrientes (Nota B) | 1.375.753  | 1.375.753 |
| Otros activos                      | 2.549      | 1.171     |
| Total de Activo                    | 1.378.302  | 1.376.924 |

### **PASIVO Y PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS**

|                                                              |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Pasivo a largo plazo (Nota C)</b>                         | <b>167.389</b>   | <b>166.012</b>   |
| <b>Participación de los accionistas:</b>                     |                  |                  |
| Acciones comunes y en circulación, 20.000 a \$ 0.04 cada una | 800              | 800              |
| Reservas de capital                                          | 1.207.109        | 1.207.109        |
| Utilidades retenidas                                         | 3.003            | 3.003            |
| <b>Total participación de los accionistas</b>                | <b>1.210.912</b> | <b>1.210.912</b> |
| <b>Total pasivo y participación de los accionistas</b>       | <b>1.378.301</b> | <b>1.376.924</b> |

## **CONSURBA S.A.**

### **ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2007 y 2006**

|                                                | 2007             | 2006             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                | US DÓLARES       |                  |
| <b>ACCIONES COMUNES</b>                        |                  |                  |
| Saldo al 1 de enero de 2006 y 2005             | 800              | 800              |
| Adiciones                                      |                  |                  |
| Disminuciones                                  |                  |                  |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2007 y 2006</b> | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>RESERVA DE CAPITAL</b>                      |                  |                  |
| Saldo al 1 de enero de 2006 y 2005             | 1.207.109        | 1.207.109        |
| Adiciones                                      |                  |                  |
| Disminuciones                                  |                  |                  |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2007 y 2006</b> | <b>1.207.109</b> | <b>1.207.109</b> |
| <b>UTILIDADES RETENIDAS</b>                    |                  |                  |
| Saldo al 1 de enero de 2006 y 2005             | 3.003            | 3.003            |
| Adiciones                                      |                  |                  |
| Disminuciones                                  |                  |                  |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2007 y 2006</b> | <b>3.003</b>     | <b>3.003</b>     |
| <b>TOTAL PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS</b>  | <b>1.210.912</b> | <b>1.210.912</b> |

**Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros**

**Ing. Milton Pérez & Asociados**

**CONSURBA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

**NOTA A - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

CONSURBA S.A. .- Fue constituida el 8 de mayo de 1987 en Guayaquil, su objetivo principal es la administración de bienes inmuebles, promoción de urbanizaciones y edificaciones de todo tipo, administración de inversiones en compañías de objetos sociales afines etc.

Preparación de los Estados Financieros .- Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo de 2000 (fecha donde los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC17 " Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".

La preparación de estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación del superávit de ingresos sobre los gastos del año, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

Inversiones a Largo Plazo .- Corresponden a certificados de aportaciones registrados a su valor patrimonial proporcional.

**CONSURBA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

**NOTA B - INVERSIONES NO CORRIENTES:**

| CONCEPTO                                      | 2007       | 2006      |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|
|                                               | US DOLARES |           |
| Compañía General de Construcciones Cía. Ltda. | 1.375.753  | 1.375.753 |

Incluye 21.999.999 participaciones en el capital accionario de Compañía General de Construcciones Cía. Ltda. De acuerdo con la legislación vigente, el valor en libros de las inversiones debe ser ajustado en el periodo siguiente al valor patrimonial proporcional. Al 31 de diciembre de 2007 la compañía no registró ajuste al valor patrimonial proporcional de estas participaciones. Según la administración de la compañía, el valor de las inversiones al 31 de diciembre de 2007, no excede el valor patrimonial proporcional.

**NOTA C - PASIVO A LARGO PLAZO**

| CONCEPTO                      | 2006       | 2005    |
|-------------------------------|------------|---------|
|                               | US DOLARES |         |
| Cuentas por Pagar Accionistas | 167.389    | 166.012 |

Incluye acreencias de accionistas de años anteriores. Estas acreencias no tienen fecha de vencimiento y no generan interés.

**NOTA D - PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social .- Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el capital social esta constituido por 20.000 acciones ordinarias, autorizadas, suscritas y en circulación.

Reserva de capital .- Los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas patrimoniales e inversiones a largo plazo, excepto los de utilidades retenidas, originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2000 fueron registrados en esta cuenta.

Reserva Legal .- De acuerdo con la Ley de Compañías, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### **NOTA E - EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2006 que no se hayan revelado en los mismos.