

52406

Guayaquil, 7 de Mayo del 2008

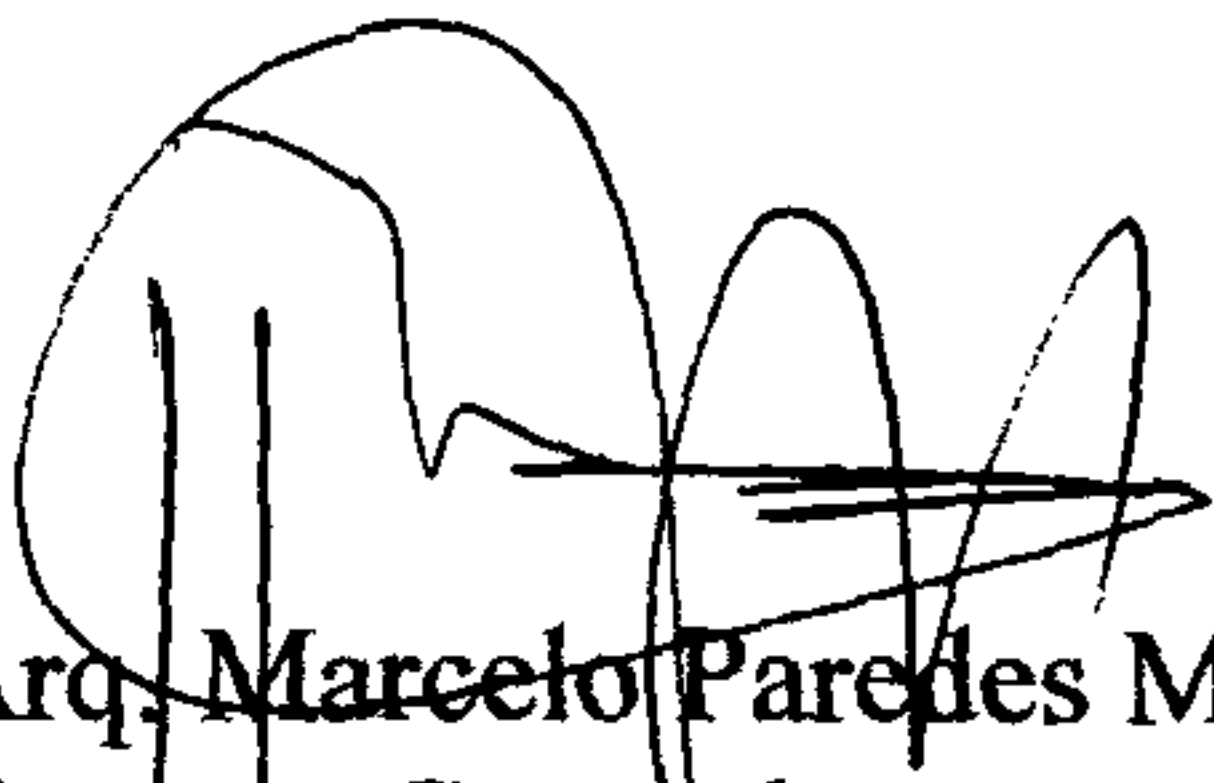
Señores:
Superintendencia de Compañías
Intendencia de Compañías de Guayaquil

De mis consideraciones:

De conformidad a lo establecido sobre la información anual a entregar por parte de mi representada al organismo de Control, nos permitimos adjuntar el Informe de Auditoria Externa correspondiente al año 2.007.

Sin ningún otro particular, nos suscribimos de ustedes

Atentamente,
CONSTRUVALERO S.A.


Arq. Marcelo Paredes M.
Gerente General



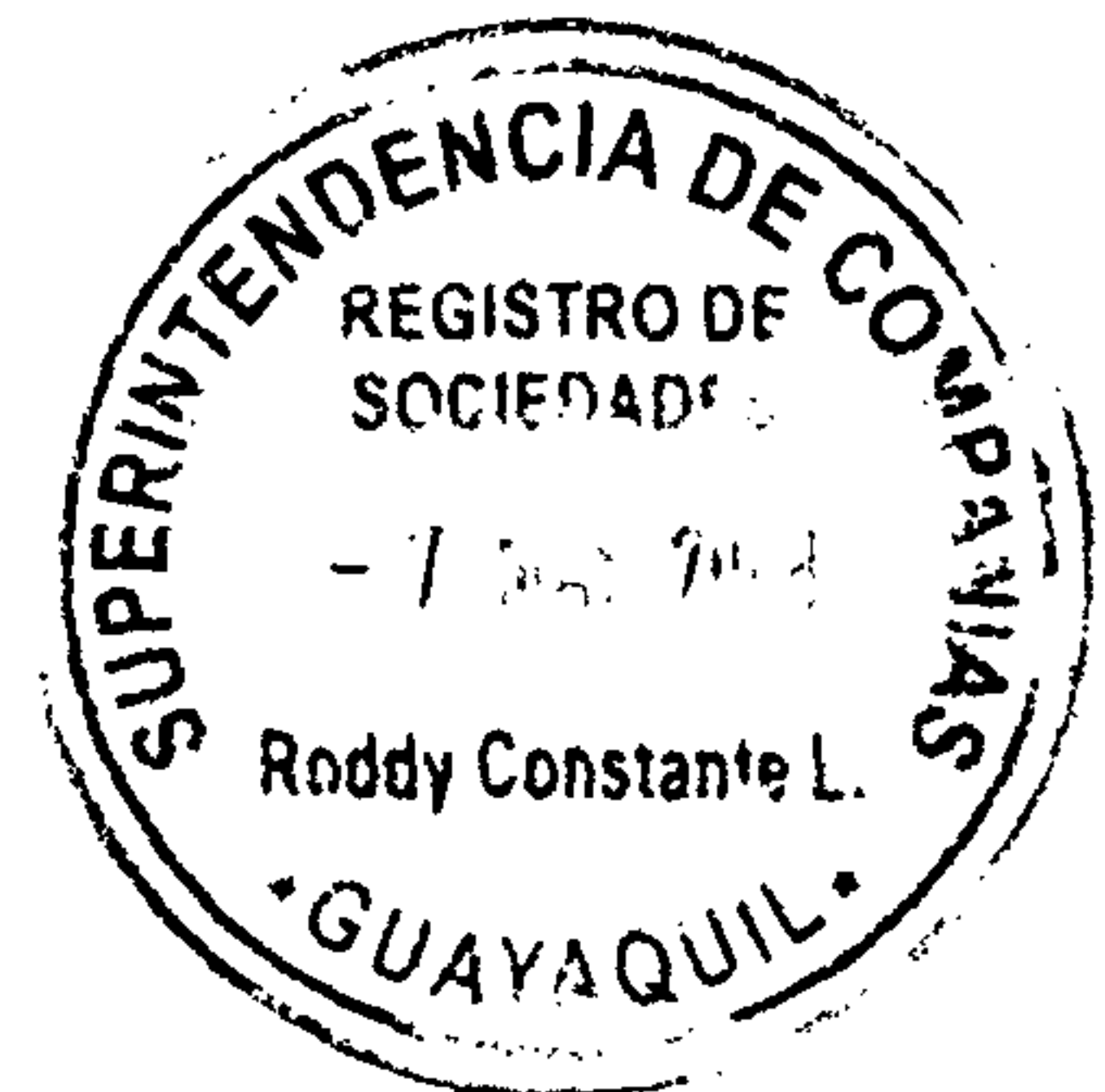
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO
CONSTRUVALERO S.A.**

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2007 y 2006

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	2
Estados de Resultados.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	4
Estados de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	6





AUDITGROUP

Audidores y Consultores

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de

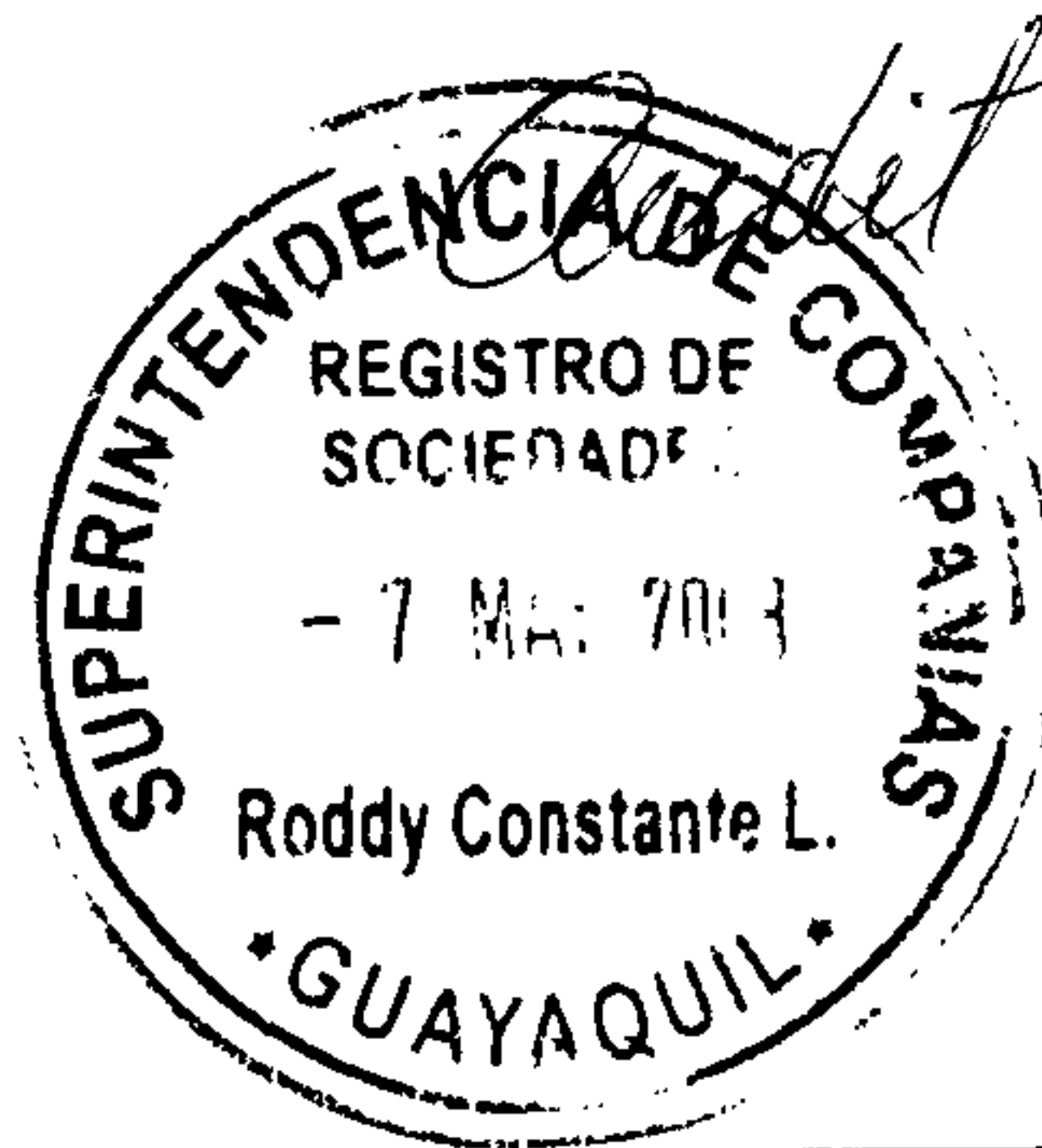
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A. al 31 de Diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2006 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otro auditor quien en su informe de auditoría de fecha 23 de Mayo del 2007, expresó una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A. al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad.

SC - RNAE No. 2-640

Alex X. Palacios - Socio
RNE No. 3773

Alfredo Sánchez - Gerente
RNC No. 11627
7 de Mayo del 2008



DIRECCION: General Córdova # 812 y V. M. Rendón - Edif. Torres de la Merced

Piso 8 - Ofic. 4 * Telf.: (593-4) 2302047 - 2302048 * Cel.: 099879301 - 084633503

Fax: (593-4) 2302047 * Casilla: 09-01-11752

E-mail: jlamota@audit-group.com; apalacios@audit-group.com

Guayaquil - Ecuador

Constructora Valero S.A.
Balances Generales Comparativos

	31 de Diciembre	
	2007	2006
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y Bancos <i>(Nota 3)</i>	181,976	322,014
Inversiones <i>(Nota 4)</i>	214,428	-
Cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	3,493,088	1,491,500
Cuentas por cobrar relacionados <i>(Nota 6)</i>	20,000	-
Total activos corrientes	3,909,492	1,813,514
Propiedades, planta y equipos <i>(Nota 7)</i> :		
Equipos de computación	23,211	22,348
Muebles y enseres	9,316	8,673
Equipos de oficina	1,010	-
Maquinaria y Equipo de Construcción	224,488	208,519
Vehículos	66,826	66,826
Total al costo	324,852	306,366
Depreciación acumulada	- 191,192	- 130,223
Total al costo, neto	133,660	176,143
Total activos	4,043,152	1,989,657

	31 de Diciembre	
	2,007	2,006
	<i>(US Dólares)</i>	

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corrientes:		
Sobregiros Bancarios <i>(Nota 8)</i>	493,685	65,235
Obligaciones bancarias	-	39,663
Cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	472,143	58,835
Anticipo de Clientes <i>(Nota 10)</i>	2,277,970	1,239,151
Cuentas por pagar Accionistas <i>(Nota 11)</i>	459,523	20,000
Total pasivos corrientes	3,703,320	1,422,884

Ver notas adjuntas

Patrimonio de accionistas:

Capital pagado (<i>Nota 12</i>)	49,820	50,620
Reservas (<i>Nota 13</i>)	55,782	424,262
Utilidades retenidas	1,648	1,648
Utilidades del ejercicio	232,582	90,243
Total patrimonio de accionistas	339,833	566,773

Total pasivos y patrimonio de accionistas	4,043,152	1,989,657
--	------------------	------------------

Constructora Valero S.A.
Estado de Resultados Comparativos

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2007	2006
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas	7,863,771	9,171,632
Costo de ventas	-7,077,759	-8,872,799
Utilidad bruta	786,012	298,833
Gastos de operación:		
Administrativos	-363,594	-122,215
Depreciación de Activo Fijo	-60,969	-35,061
	-424,563	-157,276
Utilidad (pérdida) de operaciones	361,449	141,557
Otros ingresos (gastos):	9,877.34	0
Financieros	-2,883	0
Otros, neto	-3,609	0
	3,385	0
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	364,835	141,557
Participación de trabajadores	-54,725	- 21,234
Impuesto a la renta	-77,527	- 30,081
Utilidad neta	232,582	90,243

Constructora Valero S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

<i>(US Dólares)</i>	Capital Pagado	Aporte Capitalizac.	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Utilidades Retenidas	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	800	49,820	41,946	377,504	4,812	91,891	566,773
Distribución de utilidades		-800	9,024			-90,243	-82,018
Trasferencia Pasivo				-377,504			-377,504
Utilidad neta, 2007						232,582	232,582
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	800	49,020	50,970	0	4,812	234,230	339,833

Constructora Valero S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Año Terminado el 31 de Diciembre

	2007
	(US Dólares)
Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Recibido de clientes	5,842,190
Pagado a proveedores y empleados	- 6,116,066
Impuesto a la renta	- 77,527
Otros, neto	- 81,421
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	- 432,824
 Efectivo neto usado por actividades de inversión	
Compra de propiedades, planta y equipos	31,486
Venta de propiedades planta y equipos	- 13,000
Aumento de Inversiones	214,428
Efectivo neto usado por actividades de inversión	232,914
 Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento:	
Sobregiro bancario	428,450
Prestamos a accionistas	439,523
Aumento (pago) en préstamos corto plazo	- 39,663
Aumento en obligaciones a corto y largo plazo	65,871
Aumento en obligaciones provisiones	- 368,480
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	525,700
 Aumento (disminución) neta en caja y bancos	- 140,038
Caja y bancos al principio del año	322,014
Caja y bancos al final del año	181,976
 Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) neta	232,582
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto	
proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y amortización	60,969
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	- 2,021,588
Aumento en cuentas por pagar	1,295,213
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	- 432,824

Ver notas adjuntas

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Actividad

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública N. 1259 del 7 de Julio de 1.988, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier obra relacionada con la ingeniería a través de contratos de construcción por administración de obras y contratos a precio fijo.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2007	3.3%
2006	2.9%
2005	3.1%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de la Superintendencia de Compañías de fecha Septiembre 4 del 2006, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de Enero del 2009.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Contratos de Construcción

La Empresa reconoce los resultados generados en los contratos de construcción suscritos en base al método por porcentaje de terminación, el ingreso del contrato es reconocido como ingreso en el estado de resultados en los períodos contables en que se desempeña el trabajo. Los costos del contrato generalmente son reconocidos como un gasto en el estado de resultados de los períodos contables en que se ejecuta el respectivo trabajo.

Propiedades, Planta y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% del valor de las utilidades sobre la base imponible determinada en la Nota 12. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos

Son registrados al momento que los servicios son prestados.

Costos y Gastos

Son registrados sobre la base del devengado.

3.Caja Bancos

Registra las disponibilidades de fondos mantenidas en Instituciones financieras locales y del exterior, que sirven para el manejo operativo de la Empresa y que a Diciembre 31 está representada en:

	2007	2006
	(US Dólares)	
Bancos Locales	96,407	149
Bancos Extranjeros - Miami	81,375	3,229
Cuentas de Ahorro	4,194	318,636
Total	181,976	322,014

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Inversiones

Comprende inversiones denominadas temporales con liquidez permanentes, están representadas en Inversiones de renta variable consistente en unidades de participación de Fondos de Inversión administrados por entidades autorizadas y discriminadas así:

	2007	2006
	<i>(US Dólares)</i>	
Fondo Milenio	164,428	0
Fondo Leal	50,000	0
Total	214,428	0

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2007	2006
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	2,297,931	1,221,983
Clientes - Fondo de Garantía	339,316	0
Prestamos Empleados	68,197	0
Anticipos a proveedores	15,442	0
Deudores Varios	250,000	0
Retenciones en la fuente	64,386	91,716
Crédito Tributario	457,815	177,800
Total	3,493,088	1,491,500

Clientes representan facturas emitidas por avances de obra y reposición de gastos en los contratos de construcción. Fondo de Garantía incluye los valores retenidos por concepto de fondo para garantizar la buena ejecución de las obras contratadas, mismo que es devuelto a la Compañía en un plazo promedio de seis meses, la cuenta de Préstamos a Empleados y Deudores Varios mantiene plazos promedios menores a un año y no devenga intereses.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La cuenta de retenciones en la fuente presenta las retenciones de Impuesto a la renta mantiene saldo no compensado de años anteriores y el Crédito Tributario incluye el Impuesto al valor agregado pagado en la compra de bienes

6.Cuentas por Cobrar Relacionadas

A Diciembre 31 representa valores por cobrar a Asesor Legal de la Compañía que no tienen fecha específica de vencimiento y no genera interés.

7.Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2007 y 2006 fueron como sigue:

	Equipos Computaci	Maquinaria Equipo	Muebles y Enseres	Equipos	Vehículo	Total al Costo	Deprecia Acumula	Total Neto
	(US)							
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	22,348	208,519	8,673	0	66,826	306,366	-130,223	176,143
Adiciones	863	28969	644	1,010	0	31,486	-60,969	-29,483
Ventas y/o retiros	-	-13000	-	-	0	-13,000	0	-13,000
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	23,211	224,488	9,316	1,010	66,826	324,852	-191,192	133,660

8.Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, representan sobregiros bancarios de tesorería mantenidos en las cuentas corrientes de bancos locales que se encuentran incluidos en las conciliaciones bancarias, de acuerdo al siguiente detalle :

	2007	2006
Banco Internacional	422,878	399
Banco Territorial	70,806	211
Banco Bolivariano	0	64,625
TOTAL	493,685	65,235

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar están constituidas por obligaciones con proveedores locales de bienes y servicios respaldadas en facturas comerciales y, con el Servicio de Rentas Internas; y que son canceladas dentro del giro normal del negocio, el detalle es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	85,118	0
Servicio de Rentas Internas	299,920	37,602
IESS por pagar	4,953	0
Acreedores Varios	27,426	0
Participación de Trabajadores	54,725	21,234
TOTAL	<u>472,143</u>	<u>58,835</u>

10. Anticipo de Obras - Cliente

Están representadas por los valores recibidos de los clientes en calidad de Anticipo entregados en la suscripción de los contratos de construcción, estos valores son descontados de las facturas que emite la Compañía por concepto de avance de obra en un porcentaje igual del anticipo entregado, los Anticipos representan un porcentaje promedio entre el 35% y 50% del monto del contrato y se respaldan en garantías emitidas por Compañías aseguradoras. El detalle de la Cuenta es el siguiente :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ZOFRAGUA	322,910	0
FIDEICOMISO FUNDAMUNDI	144,257	0
FORMAPER S.A.	22,000	150,000
GRAFICOS NACION	186,598	0
MI MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON	253,797	0
FIDEICOMISO FUENTES DEL RIO	402,555	654,541
FIDEICOMISO CATALUÑA	945,852	0
REGISTRO CIVIL	0	264,110
UNIVERSIDAD DEL PACIFICO	0	145,500
COLEGIO NUEVO MUNDO	0	25,000
TOTAL	<u>2,277,970</u>	<u>1,239,151</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11.Cuentas por pagar Accionistas

Las cuentas por pagar a favor de accionistas se originan principalmente en abonos por conceptos de dividendos. El detalle de estos saldos en 31 de Diciembre es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ana Valero del Hierro	229,761	20,000
José Valero del Hierro	229,761	0
TOTAL	<u>459,523</u>	<u>20,000</u>

12.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, el capital pagado consiste de 800 títulos de acciones con un valor nominal unitario de US\$ 1.00 y el capital autorizado en US\$ 1,600,00

13.Reservas

La Compañía mantiene en esta cuenta aportes para futuras capitalizaciones originados por utilidades apropiadas de ejercicios anteriores, durante el año 2007 se transfirió a la cuenta del pasivo por pagar accionistas US. \$ 377,504. Estos aportes son de libre disponibilidad por parte de los accionistas.

13.Impuesto a la Renta

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código de Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, Mayo 7 del 2008, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.
