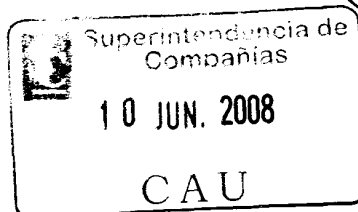
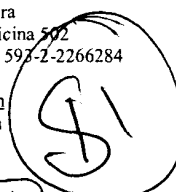




**BAKER TILLY
ECUADOR**

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



Quito, 9 de junio de 2008

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-**

De mi consideración:

Adjunto remitimos 1 ejemplar del informe de auditoria externa de estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 de nuestro cliente:

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CONSTRUECUADOR S.A.
EXPEDIENTE 85481**

Saludos cordiales,
BAKER TILLY ECUADOR
An independent member of Baker Tilly International

**CPA ING. MARIA ELENA PAZMIÑO
PARTNER
AUDIT & ASSURANCE**



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

**Constructora e Inmobiliaria
CONSTRUECUADOR S.A.**

**Estados Financieros e Informe de
Auditoría**

Al 31 de diciembre de 2007

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCES GENERALES

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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
Teléfonos: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

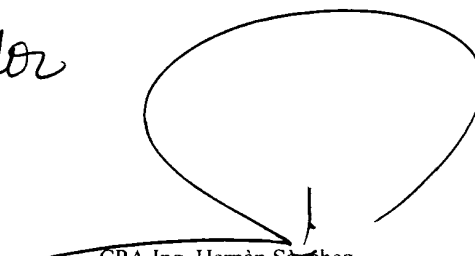
A los Señores Accionistas de Constructora E Inmobiliaria Construecuador S.A.

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 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 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 4.- 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, 19 de marzo de 2008

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

Baker Tilly Ecuador
RNAE 470

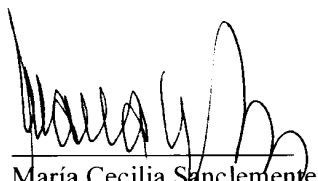

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matricula 22459

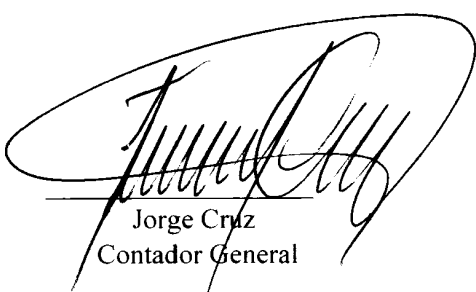
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes	3	274.504	236.119
Cuentas por Cobrar			
Clientes	4	520.539	1.314.071
Fideicomisos	20	487.319	212.374
Impuestos anticipados		66.791	31.195
Deudores varios	5	85.534	100.532
Inventarios	6	12.515	118.233
Inversiones en fideicomisos	7	9.001.423	8.842.382
Obras en ejecución	8	973.780	1.061.589
Gastos pagados por anticipado	9	274.907	221.006
Total de Activos Corrientes		11.697.312	12.137.500
Inversiones a largo plazo	10	793.498	781.000
Propiedad y equipos (neto)	11	429.219	503.650
Activos diferidos		9.534	17.361
TOTAL DE ACTIVOS		12.929.563	13.439.512


María Cecilia Sanclemente
Gerente General


Jorge Cruz
Contador General

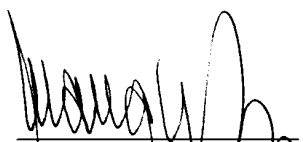
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

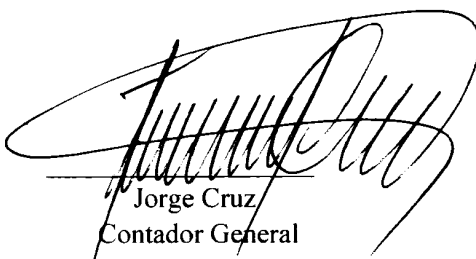
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias corto plazo	12	2.372.437	3.414.266
Cuentas por pagar Fideicomisos	20	1.094.424	1.773.293
Cuentas Por Pagar	13	1.094.976	595.771
Anticipos de Clientes	14	3.124.939	3.619.999
Pasivos Acumulados	15	73.881	90.167
Total pasivos corrientes		7.760.657	9.493.496
Obligaciones bancarias a largo plazo	12	2.723.309	1.490.582
TOTAL PASIVOS		10.483.966	10.984.077
PATRIMONIO		2.445.597	2.455.435
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		12.929.563	13.439.512


María Cecilia Sanclemente
Gerente General


Jorge Cruz
Contador General

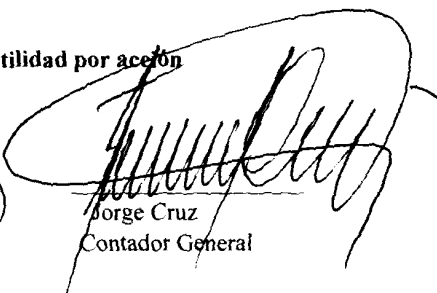
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
Venta de bienes y servicios		9.672.944	6.460.557
Costos de ventas		7.263.428	4.323.528
UTILIDAD BRUTA		2.409.516	2.137.028
GASTOS			
Gastos de Administración y Ventas		1.515.921	1.245.920
Total de Gastos		1.515.921	1.245.920
UTILIDAD DE LAS OPERACIONES		893.595	891.108
Otros ingresos y egresos neto	17	(506.141)	(253.119)
UTILIDAD ANTES DE PART. EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		387.454	637.989
Menos Participación de los Empleados en las Utilidades	16	48.897	72.407
Menos Impuesto a la renta	16	48.394	99.569
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		290.163	466.013

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

Utilidad por acción

0,16

0,25

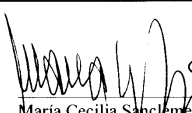
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

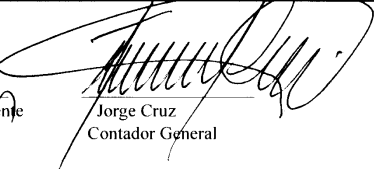
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Capital Social (Nota 18)	Reserva legal	Reserva Capital	Reserva Revalorización	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	1.277.326	65.454	56.209	118.235	0	472.198	1.989.422
Apropiación de Resultados					472.198	(472.198)	0
Aumento de Capital	473.000	(802)			(472.198)		0
Resultado del Ejercicio						466.013	466.013
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1.750.326	64.652	56.209	118.235	0	466.013	2.455.435
Apropiación 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	110.991	56.209	118.235	0	290.163	2.445.597


María Cecilia Sanclemente
Gerente General

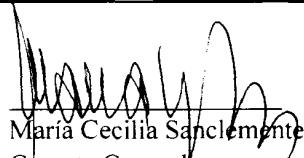

Jorge Cruz
Contador General

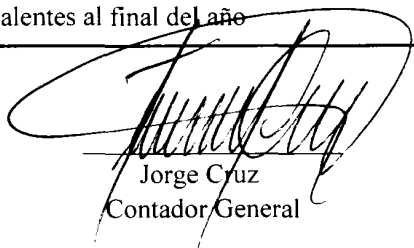
Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados al
31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	9.966.469	8.718.052
Efectivo pagado a proveedores empleados e impuestos	(9.110.330)	(8.039.963)
Intereses recibidos	27.892	31.951
Intereses pagados	(634.488)	(473.706)
Dividendos recibidos	61.473	155.274
Otros ingresos y egresos - netos	38.982	33.362
Efectivo proveniente de las actividades de operación	349.998	424.970
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad y equipos y otros activos	(17.251)	(56.998)
Inversiones en Acciones	(12.498)	(212.620)
Incremento en Derechos Fiduciarios a Largo Plazo	(159.041)	(235.600)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(188.790)	(505.218)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento con Instituciones financieras (neto)	177.177	217.627
Dividendos pagados	(300.000)	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	(122.823)	217.627
Aumento del efectivo y sus equivalentes	38.385	137.379
Efectivo y equivalentes al inicio del año	236.119	98.739
Efectivo y equivalentes al final del año	274.504	236.119


María Cecilia Sánchez
Gerente General


Jorge Cruz
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

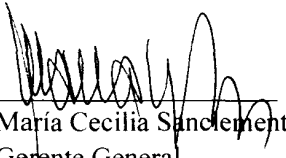
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

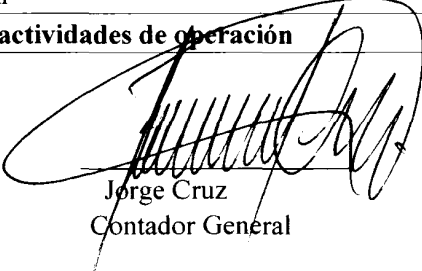
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las actividades de operación

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	290.163	466.013
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisiones de impuestos y 15% Trabajadores	97.291	171.976
Provisiones para cuentas incobrables	4.947	12.794
Amortizaciones de software	14.475	
Depreciaciones de propiedades y equipos	85.035	84.459
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar, netas de anticipos recibidos de clientes	788.586	(190.049)
Anticipos a proveedores	(5.372)	5.888
Impuestos anticipados y por pagar	(112.780)	(51.222)
Otras Cuentas por Cobrar y Pagar	(812.346)	(74.890)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	349.998	424.970


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.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

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 2007 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 Campiña	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (1)
Mirador del Bosque	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (2)
Araucarias de Quitumbe	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (3)
Estancias de la Armenia	Propietaria y constructora	Administración directa
Balcones de Cumbayá	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (4)
El Conde	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (7)
Proyecto Huancavilca	Socia y prestadora de servicios	Fideicomiso (5)
Armenia 2	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (6)

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

(2) Constituyente, 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 el único beneficiario, constituyente.

(5) Promotor, Constructor y Beneficiario 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) Constituyente y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

Adicionalmente la compañía presta servicios de construcción y manejo de cartera en el Fideicomiso González Suárez y Gonessiat-Edificio Aldrovandi específicamente.

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.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

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.

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.

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:

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	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

Incluye principalmente 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 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

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuestos.

l. Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. A partir del año 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa del impuesto aplicable a las utilidades gravables.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

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	2007	2006
	US\$	US\$
Caja	2.100	108.402
Bancos nacionales	272.404	127.717
	274.504	236.119

NOTA 4 - CLIENTES	2007	2006
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar clientes (1)	555.208	1.345.528
Provisión para cuentas incobrables (2)	(34.669)	(31.457)
	520.539	1.314.071

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2007 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:

	2007	2006
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	31.457	35.845
Más provisiones	4.947	12.794
Menos bajas y utilizations	(1.735)	(17.183)
Saldo al 31 de diciembre	34.669	31.457

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 5 - DEUDORES VARIOS	2007	2006
	US\$	US\$
Marcia Ada Flores Benalcázar	45.031	51.972
Anticipo honorarios	1.351	26.160
Otros	39.151	22.400
	85.534	100.532

NOTA 6 - INVENTARIOS	2007	2006
	US\$	US\$
Inventarios (1)	12.515	62.821
Inventario en Tránsito		55.412
	12.515	118.233

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

NOTA 7. - INVERSIONES EN FIDEICOMISOS	2007	2006
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador del Bosque (1)	2.583.564	1.695.265
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Terreno (1)	81.008	118.758
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Aportes (1)	141.960	138.073
Fideicomiso El Conde (1)	50.717	50.717
Derechos Fiduciario La Campiña (1)	2.789.124	2.827.720
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Aportes (1)	14.169	11.269
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Terreno (1)	479.973	479.973
Derechos Fiduciarios Balcones de Cumbayá (1)	2.858.856	3.519.120
Asociación a Cuentas Particulares Huancavilca	500	500
Inversión certificados Green	1.552	986
	9.001.423	8.842.382

(1) 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:

	2007	2007	2007
	US\$	US\$	US\$
Fideicomiso	Activos	Pasivos	Patrimonio
Mirador del Bosque (1)	4.102.746	1.519.183	2.583.564
Araucarias de Quitumbe (1)	1.281.171	1.281.171	
El Conde	49.427		49.428
La Campiña	4.470.286	1.747.198	2.723.088
La Armenia Dos	695.168	195.947	499.221
Balcones de Cumbayá (1)	3.367.070	541.464	2.825.605
	13.965.868	5.284.963	8.680.905

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(1) Los estados financieros de estos Fideicomisos están siendo auditados a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos.

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

	2007	2006
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	8.842.382	2.055.168
Más Incrementos	7.234.663	10.175.221
Menos: costo de ventas de derechos fiduciarios (2)	(6.213.243)	(2.856.029)
Menos resciliaciones		(531.979)
Menos restituciones	(305.400)	
Menos ajustes y reclasificaciones (1)	(556.979)	
Saldo al 31 de diciembre	9.001.423	8.842.382

(1) 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 2007, es el siguiente:

Fideicomiso	Costo Ventas	Unidades vendidas
La Campiña	737.694	20
Araucarias de Quitumbe	1.047.393	87
Balcones de Cumbayá	4.428.156	41
	6.213.243	148

NOTA 8 - OBRAS EN EJECUCIÓN

	2007	2006
	US\$	US\$
Proyecto Estancia de la Armenia (1)	973.780	634.899
Proyecto La Campiña (2)		426.690
	973.780	1.061.589

(1) Al 31 de diciembre de 2007 incluye costos incurridos para los siguientes proyectos, como se muestra a continuación:

	2007
	US\$
Estancia La Armenia	805.069
Proyecto Armenia I	34.425
Proyecto Armenia II	134.286
	973.780

(2) Corresponde a costos de construcción iniciales del Proyecto, que en el 2007 fueron aportados al Fideicomiso La Campiña.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

El detalle del movimiento de la partida en el ejercicio, se muestra a continuación:

	2007	2006
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	1.061.589	939.642
Más Adiciones (1)	568.259	1.186.903
Menos Aportes Patrimoniales en Fideicomiso La Campiña	(439.532)	-
Menos Costo de Ventas Estancia La Armenia(2)	(216.536)	(1.044.121)
Menos Transferencia a Otras Obras		(20.836)
Saldo al 31 de Diciembre	973.780	1.061.589

(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 2007, corresponde a la venta de 4 unidades de vivienda del proyecto Estancias de la Armenia.

NOTA 9 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2007	2006
	US\$	US\$
Publicidad prepagada (1)	266.734	215.760
Seguros prepagados	8.173	3.288
Gastos pagados por anticipado		1.958
	274.907	221.006

(1) En el año 2007, los gastos corresponden a los proyectos Mirador del Bosque, Estancia de la Armenia I, II y III y Campiña del Norte.

NOTA 10 - INVERSIONES A LARGO PLAZO	2007	2006
	US\$	US\$
Inversión en acciones en el Banco Pichincha C.A. (1)	270.523	270.523
Fideicomiso La Palma (2)	522.975	510.478
	793.498	781.001

(1) Corresponde a 867.258 acciones de valor nominal de US\$1 cada una, se encuentran registradas al costo, representan el 0,4613% del capital social del Banco. El valor patrimonial proporcional a la fecha es de US\$2,39 por acción.

(2) El detalle del movimiento de esta partida se muestra a continuación:

	2007	2006
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	510.478	3.504.154
Más Adiciones (1)	12.498	235.600
Menos Transferencias (2)		(3.229.276)
Saldo al 31 de Diciembre	522.975	510.478

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

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

(2) En el año 2006 correspondía al aporte de derechos fiduciarios sobre lotes de terreno al proyecto La Campiña, donde se transfieren los lotes de terreno 1,2,3,5 y 6. El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2007 corresponde al lote de terreno No. 7.

NOTA 11 - PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto 2007	Valor Neto 2006
	US\$	US\$	US\$	US\$
Edificaciones Huancavilca	26.267	2.627	23.640	24.954
Maquinaria	116.450	42.371	74.078	33.110
Equipos	369.595	120.299	249.296	338.869
Equipo Electrónico	1.151	66	1.085	1.204
Muebles y Enseres	83.082	39.734	43.348	50.744
Equipo de Oficina	22.361	16.475	5.887	7.642
Muebles, Equip. Dpto Ofic. Gyquil.	1.375	929	446	584
Equipos de Computación	61.858	36.993	24.865	31.970
Autos, Camionetas y Carguer	39.894	33.406	6.488	14.466
Instalaciones de elementos oficina	235	149	86	110
	722.268	293.049	429.219	503.650

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2007 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación Acumulada
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	711.665	208.014
Más Adiciones	12.578	85.318
Menos bajas	(1.975)	(283)
Saldo al 31 de Diciembre	722.268	293.049

NOTA 12 - OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO Y LARGO PLAZO

	2007	2006
	US\$	US\$
Banco Pichincha C.A. (1)	53.958	287.082
Banco Pichincha C.A. - Derechos Fiduciarios La Palma - porción corriente (2)	436.295	872.670
Banco General Rumiñahui (3)	600.000	568.768
Banco General Rumiñahui - porción corriente (4)	649.283	
Banco Pichincha C.A. - Avalos	100.954	
Intereses, sobregiros y Otros	23.490	9.770
Banco Pichincha C.A.- Derechos Fiduciarios Lote San Carlos		100.000
Banco Pichincha Limited Panamá (5)	508.457	1.575.977
Total obligaciones bancarias corto plazo	2.372.437	3.414.266

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

Banco Pichincha C.A.		154.285
Banco Pichincha C.A. - Derechos Fiduciarios La Palma Oasis (2)	1.172.592	736.297
Banco General Rumíñahui (4)	1.550.717	600.000
Total obligaciones bancarias largo plazo	2.723.309	1.490.582
Total Obligaciones	5.095.745	4.904.848

(1) Corresponde a la operación No.19864900 por US\$. 153,546 con vencimiento el 12 de mayo de 2008, devenga una tasa de interés anual de 10.22% y operación No.20332700 por US\$. 287,821, con fecha de vencimiento el 5 de junio de 2008 y devenga una tasa de interés anual del 9.91%.

(2) Convenio de pago semestral en la compra de un inmueble, a una tasa del 12% anual, cuyo vencimiento será el 16 de abril de 2008. 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.

(3) Operaciones 67676 y 72130, las cuales vencen en el primer semestre del año 2008, devengan tasas de interés variables entre el 12.42% y 12.51%, anual.

(4) Corresponde a la Operación 214589 por US\$2.200.000, con vencimiento el 31 de diciembre de 2009, a una tasa de interés anual del 12,43%.

(5) Corresponde a cuenta por pagar, generada en la compra-venta de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Balcones de Cumbayá 1ra, 2da y 3ra etapas cuyos vencimientos son en el segundo semestre del año 2008, esta operación no genera intereses.

Las garantías de estos préstamos se detallan en la Nota 19.

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR	2007	2006
	US\$	US\$
Proveedores y Contratistas	40.987	89.875
Impuestos por pagar	93.151	121.941
Acreedores varios (1)	460.838	383.956
Otras cuentas por pagar (2)	500.000	
	1.094.976	595.771

(1) Al 31 de diciembre de 2007 incluye principalmente valores recaudados para los trámites de escrituración de las unidades de vivienda vendidas de los diferentes proyectos, y saldo con equipo de fútbol por auspicios publicitarios.

(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.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 14 - ANTICIPOS DE CLIENTES	2007	2006
	US\$	US\$
Mirador del Bosque	1.559.630	491.206
Campaña del Norte	82.717	
Estancias de la Armenia		448.578
Araucarias de Quitumbe	76.011	267.601
Balcones de Cumbayá	1.266.048	2.230.012
Depósitos no Identificados	140.533	182.601
	3.124.939	3.619.999

NOTA 15 - PASIVOS ACUMULADOS	2007	2006
	US\$	US\$
Décimo Tercer Sueldo (1)	2.690	1.987
Décimo Cuarto Sueldo (1)	4.452	2.995
Fondo de Reserva (1)	9.112	7.189
Utilidades 15% Trabajadores (1)	48.897	72.407
Retenciones y aportes nómina	8.730	5.588
	73.881	90.167

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

	2007	2006
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	84.578	65.870
Más Adiciones	112.526	116.985
Menos Pagos	(131.953)	(98.277)
Saldo al 31 de Diciembre	65.151	84.578

NOTA 16 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

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:

	2007	2006
	US\$	US\$
Utilidad del Ejercicio	387.453	637.989
Menos: Provisión 15% empleados	(48.897)	(72.407)
Partidas Conciliatorias netas	(53.504)	(119.541)
Base imponible Impuesto Renta	285.052	446.041
Provisión Impuesto a la Renta (1)	48.394	99.569

(1) La provisión de impuesto a la renta del ejercicio 2007 y 2006 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.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2004 a 2.007.

Durante el ejercicio 2007 y 2006, la Compañía no requiere la presentación de un estudio de Precios de Transferencia en base a 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 del 0.5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

NOTA 17 - OTROS INGRESOS / EGRESOS

	2007	2006
	US\$	US\$
Dividendos en efectivo (1)	61.473	155.274
Ingresos Financieros (2)	27.892	31.951
Otros ingresos	38.982	33.362
Gastos Financieros (3)	(634.488)	(473.706)
	(506.141)	(253.119)

(1) Corresponde a los dividendos recibidos por las acciones mencionadas en la Nota 10 numeral (1).

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

(3) Incluye al 31 de diciembre de 2007 los siguientes conceptos US\$211.910 por comisión en venta de cartera, US\$313.126 por intereses incurridos por las obligaciones con bancos, y US\$ 84.767 principalmente por comisiones pagadas en sobregiros contratados, y el impuesto solca entre otros.

NOTA 18 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. al final de 2007 es de 1.870.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 19 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2007 las garantías entregadas para soportar los créditos bancarios son las siguientes:

	US\$	Banco
Hipoteca Abierta Terreno y Construcción Fideicomiso Rincón del Sol	647.626	Pichincha
Hipoteca Abierta Lote No.1 del Proyecto Habitacional La Campiña	506.930	Pichincha
Hipoteca Abierta del Terreno Rancho Z Conocoto	289.079	Rumiñahui
Hipoteca Abierta del Terreno Proyecto Mirador del Bosque	2.340.885	Rumiñahui
Prenda Comercial del 50% de Derechos Fiduciarios Fideicomiso Huancavilca	2.300.000	Rumiñahui

Existen en el Banco Pichincha C.A., 15 operaciones de fianzas para garantizar compra de materiales y otras operaciones por un monto de US\$ 352.407.

Promesa de constitución de hipoteca con el Municipio de Quito sobre 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 20 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de transacciones con entidades relacionadas en el 2007 se resume a continuación:

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

	2007	2006
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador Del Bosque	179.738	
Fideicomiso Araucarias De Quitumbe	66.756	
Fideicomiso Balcones De Cumbayá	237.451	317.582
Fideicomiso Campiña del Norte	24.614	
Fideicomiso Huancavilca II	282.406	227.296
Otros		180.437

Los servicios prestados o bienes recibidos de compañías relacionadas anotan a continuación:

	2007	2006
Corpide Corporación Publicitaria Integral Delta Cía.Ltda.	15.195	65.860
Grupo Bravco S.A.	2.840	
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	26.880	
Otros		18.483

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

Las cuentas por pagar y por cobrar a las entidades relacionadas se anotan a continuación

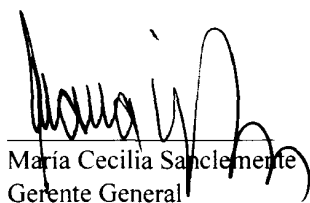
	2007	2006
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador del Bosque	20.723	42.467
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	2	-
Fideicomiso Huancavilca	419.757	163.704
Fideicomiso Balcones de Cumbayá		917
Otros	46.837	5.286
Total cuentas por cobrar Fideicomisos	487.319	212.374
Fideicomiso Mirador del Bosque	180.262	238.737
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	227.930	-
Fideicomiso Campiña del Norte	564.269	980.580
Fideicomiso Armenia II	76.664	236.651
Fideicomiso Balcones de Cumbayá	45.300	317.325
Subtotal Cuentas por pagar Fideicomisos	1.094.424	1.773.293
Grupo Bravco S.A. (1)	236	586
Delta Publicidad Cía.Ltda. (1)	22	9.548
Total cuentas por pagar	1.094.682	1.783.427

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

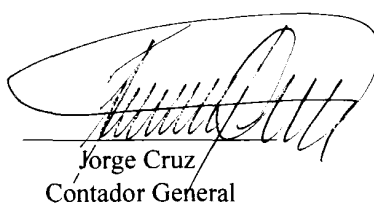
La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 16 entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros 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 Sangleme
Gerente General



Jorge Cruz
Contador General