

INFORME DE COMISARIO

10 de marzo del 2008

A los miembros de la Junta General de Accionistas
SKANSKA ECUADOR S.A.

1. He analizado y revisado el Balance General de SKANSKA ECUADOR S.A., cortado al 31 de diciembre del 2007 y el correspondiente Estado de Resultados y de Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la compañía. Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre los estados financieros.
2. Skanska Ecuador S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada el 17 de agosto del 2001, mediante Resolución No. 01.Q.IJ.4570 del 25 de septiembre del 2001 de la Superintendencia de Compañías bajo el nombre de "Sade-Skanska Ecuador S.A.". La Superintendencia de Compañías en Resolución No. 03.Q.IJ.1168 del 31 de marzo del 2003, aprobó el cambio de nombre a "Skanska Ecuador S.A.". La compañía inicia sus operaciones durante el año 2003. La Compañía es subsidiaria de Skanska S.A. Durante el año 2007 no hubo cambios en la constitución de la compañía.

El objeto social de la compañía es el de dedicarse a las actividades de la construcción, dirección, ejecución, realización del proyecto básico y de detalle, montaje, supervisión, instalación, asesoramiento, mantenimiento, explotación y ejecución de toda clase de obras públicas o privadas, concernientes al sector eléctrico, petrolífero, gasífero, agrícola, ganadero, minero, químico, petroquímico, siderúrgico, urbano, rural, portuario, de las comunicaciones, de la informática, vial y del transporte.

3. El análisis y revisión se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no tienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. En esta revisión se incluye un examen de pruebas y evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Como parte de la revisión realizada se incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y la comprobación de que los costos estimados que se hayan registrado sean hechos por la administración de la empresa. Así mismo se ha procedido a la evaluación general de presentación de los Estados Financieros, lo que ha permitido tener una base razonable de opinión.
4. Los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de SKANSKA ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2007, y los resultados de sus

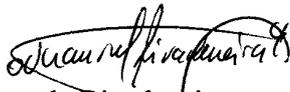
operaciones y las variaciones en su patrimonio por el año terminado en esa fecha responden a una realidad operativa y cuyas transacciones han sido registradas de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. El examen de los estados financieros se realizó de acuerdo con lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con las normas legales en vigencia. A continuación se informa lo siguiente:
- a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía.
 - b) La compañía KPMG Peat Marwick es la empresa encargada de efectuar la auditoría externa y emitir el informe como Auditores Independientes, evidenciando la seguridad razonable de las cuentas.
 - c) En lo que es materia de mi revisión, no se reveló situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias o de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de los administradores de la compañía. Los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la administración de la compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
 - d) Durante el 2007 se origina una pérdida por Valuación Patrimonial Proporcional, por US\$ 4.676,00, según lo establecido en la NEC No. 20 "Contabilización de Inversiones en Asociadas". Este valor es equivalente al 45.12% de participación que mantiene Skanska S.A. en el Consorcio Sade Skanska PTS calculado sobre las pérdidas generadas por el Consorcio Sade Skanska PTS.
 - e) Durante el año 2007 se terminó el Contrato de operación con el Consorcio Petrolero Bloque 18, con fecha 31 de agosto del 2007. Actualmente, la Compañía busca nuevas oportunidades de negocio y Casa Matriz ha manifestado su intención de no reducir las operaciones en Ecuador.
 - f) Skanska Ecuador S.A. contrató a KPMG Peat Marwick para que elabore el Informe de Precios de Transferencias, dando cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Rentas Internas (SRI), que mediante la Resolución NAC-DGER2005-0640 y NAC-DGER2005-0641 establece las disposiciones importantes relativas a la nueva regulación de Precios de Transferencia. Este informe evidencia que no habrá modificaciones a la base imponible sujeta a impuesto a la renta.

- g) El valor de US\$ 523.440,00 correspondientes a los gastos incurridos en la etapa de preoperación de la Compañía, han sido totalmente amortizados al 31 de diciembre del 2007.
- h) En materia fiscal, el ejercicio económico 2007 arroja como saldo un crédito tributario a favor de la compañía por US\$ 32.989,00, debido a que el valor de los anticipos pagados y el de las Retenciones en la Fuente practicadas a la compañía superan al Impuesto a la Renta Causado. La administración ha manifestado que este punto será incluido dentro de su planificación tributaria anual
6. La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del 28 de marzo del 2007, resolvió la inclusión del Directorio como órgano de administración de la compañía, modificando el estatuto y cuya modificación fue protocolizada por escritura Pública el 03 de enero del 2007 ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del cantón Quito.
- Esta Junta ratificó la designación de los dos (2) vocales titulares y nombró a dos (2) vocales suplentes, quienes permanecerán en sus cargos hasta la celebración de la próxima Junta Universal de Accionistas.
7. Con fecha 30 de marzo del 2007 se celebró una Junta General Universal Extraordinaria con la presencia de sus Accionistas: Skanska S.A., y Skanska del Perú S.A, en la cual se trataron los puntos siguientes:
- i) Revocación de los Poderes Generales vigentes
 - ii) Otorgamiento del Poder General para Licitaciones y Contratos
 - iii) Otorgamiento del Poder General Bancario y Financiero
 - iv) Otorgamiento del Poder General Administrativo
 - v) Otorgamiento del Poder General Judicial.
 - vi) Autorizar al Gerente General de la Sociedad para que suscriba las escrituras públicas correspondientes y realice los demás trámites necesarios para la perfecta validez de estos actos.
8. Con fecha 13 de abril del 2007 se celebró la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de Skanska Ecuador S.A.; se aprobaron los siguientes puntos: (i) aprobar los resultados del ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre del 2006 (ii) constituir una reserva legal por US\$ 2.500,00 y cumplir con lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de compañías (iii) la constitución de una reserva especial para prever cualquier tipo de situaciones especiales (iv) fijar y designar en un número de tres (3) Vocales Titulares y tres (3) Vocales Suplentes como miembros el Directorio.
9. A partir del mes de marzo del 2007, la compañía está ubicada en unas nuevas oficinas. Su dirección actual es: Irlanda N1016 y Av. República de El Salvador, edificio siglo XXI, PH. La administración ha realizado la actualización del domicilio ante los respectivos entes de control.

10. Durante el año 2007 SKANSKA ECUADOR S.A. se vió sometida a una auditoría interna, cuyas recomendaciones tendientes a mejorar el control interno serán implementadas durante el año 2008.
11. La Compañía ha iniciado la implementación de un nuevo software contable SAP. Está implementación se llevará a cabo durante el año 2008 y parte del año 2009.
12. Como consecuencia de la terminación de los principales contratos de operación de la Compañía, la compañía se vió obligada a reducir su personal. Después de reducido el personal, se generaron varios juicios laborales iniciados por extrabajadores. Estos juicios están siendo atendidos por el grupo de abogados contratados para el efecto. Actualmente se encuentran en la etapa de indagaciones previas.
13. De todo lo expuesto anteriormente, concluyo determinando que los Estados Financieros, revisados presentan una real situación financiera, de acuerdo a las normas y disposiciones legales, poniendo en conocimiento y a consideración de los señores Accionistas de Skanska Ecuador S.A.
14. El presente Informe de Comisario es para uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes. Por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Muy atentamente



Fernando Rivadeneira
Comisario