

**ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS**

95645

baja 99.

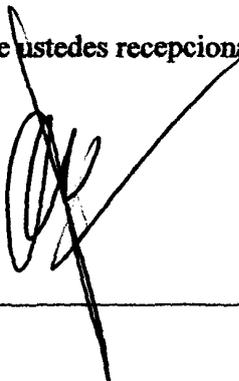
Guayaquil, Mayo 20 del 2008

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD.-**

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envié a ustedes el informe de Auditoria Externa de la Compañía VILLAVENTURA S.A., que corresponde al ejercicio económico del año 2007, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 95645.

Sírvanse ustedes recepcionarlo.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.



01 JUL 2008

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

EXPEDIENTE 95645

VILLAVENTURA S.A

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR

INDEPENDIENTE

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

VILLAVENTURA S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE 1391742193001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DEL
REPRESENTANTE LEGAL

EDGAR ALBERTO
SANTOS CEVALLOS
170383578-3

NOMBRE Y NÚMERO DEL RUC DEL
CONTADOR

VIVIANA CELESTE
VINCES ESTRADA
1309903431001

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

OPINION DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE LA COMPAÑIA ANONIMA VILLAVENTURA S.A.

Hemos auditado el Balance General de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A, compañía ecuatoriana, al 31 de Diciembre del año 2007, y los correspondientes al Balance General, y estado de evolución en el patrimonio de los accionistas, por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los mencionados estados financieros.

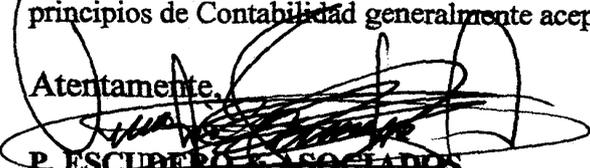
La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen a base de pruebas que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros. Se considera que la Auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

El examen fue practicado de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente se incluye aquellas pruebas de los libros y documentos de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de Retención y Percepción del Impuesto de la Renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados del examen no reflejan situaciones en las transacciones examinadas que se puedan considerar como incumplimiento de las obligaciones de la Compañía VILLAVENTURA S.A como agente de retención y percepción del impuesto a la Renta en el periodo analizado.

La opinión basada en el examen de los estados financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de VILLAVENTURA S.A al 31 de Diciembre del año 2007, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Atentamente,


P. ESCUDERO & ASOCIADOS

Virgilio Escudero Orellana

Socio

SC-RNAE-611

Guayaquil, 28 de Mayo del 2008

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	9.284.73	
Cuentas por Cobrar	3'431.394.95	
Ctas. Por Cobrar Cias. Relacionadas	401.154.18	
Anticipos	134.434.11	
	<hr/>	
Total Activos Corrientes		3'976.267.97

ACTIVOS NO CORRIENTES

Gastos Preoperacionales	88.173.97	
Construcciones en Proceso	438.008.50	
	<hr/>	
Total Activos No Corrientes		526.182.47

TOTAL ACTIVOS

4'502.450.44

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas Pagar	56.120.28	
Compañías Relacionadas	328.798.88	
Impuestos por Pagar	1.730.44	
	<hr/>	
Total Pasivos Corrientes		386.649.60

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas por Pagar Cias. Relacionadas	111.141.00	
Diferidos	4'003.859.84	
	<hr/>	
Total Pasivos No Corrientes		4'115.000.84

PATRIMONIO

Capital Social Suscrito		800.00
		<hr/>
Total Pasivos y Patrimonio		<u><u>2'903.040.94</u></u>

(ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Capital	Reserva	Resultado	Total
Saldo Dic. 31/06	800.00	-	-	800.00
Saldo Dic. 31/07	800.00	-	-	800.00

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

VILLAVENTURA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007

U.S. dólares

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

FUENTES U ORIGENES	PARCIAL	TOTAL
Utilidad y/o perdida del Periodo		-
Mas rubros que no son salidas de efectivo		-
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		1.536.614,84
Incremento en Otras Cuentas por Pagar	298.984,24	
Incremento en Impuestos por Pagar	1.215,96	
Incremento en Obligaciones Bancarias	27.723,35	
Incremento en Obligaciones a Largo Plazo	1.058.953,16	
Incremento en Cuentas por Pagar	149.738,13	
Total fuentes u orígenes de fondos		1.536.614,84
APLICACIONES O USOS		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		1.545.962,04
Incremento en Cuentas por Cobrar	1.080.116,48	
Incremento en Otros Activos, netos	359.767,23	
Incremento en Anticipos de Clientes	3.564,11	
Incremento en Gastos Diferidos	88.173,97	
Incremento en Impuestos Anticipados	14.340,25	
Total aplicaciones		1.545.962,04
EGRESOS NETOS DE FONDOS		9.347,20
Más saldo inicial de caja bancos		18.631,93
Saldo en caja y bancos al final del periodo		9.284,73

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

VILLAVENTURA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA.-

La Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A está constituida desde el año 2006, simultáneamente de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, en el mismo año, dedicándose principalmente a la construcción de obras de ingeniería civil, mandato, asesoría en compraventa de inmuebles y de bienes inmobiliarios, pudiendo ejercer toda clase de contratos y operaciones de comercio permitidas y autorizadas por las Leyes de la República del Ecuador y en General toda clase de contratos civiles y mercantiles, relacionados con su objetivo.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

CAJA Y BANCOS

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía denominada VILLAVENTURA S.A :

(expresado en dólares)

Caja General	9.284.73
	<hr/>
Suman	9.284.73
	<hr/> <hr/>

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.-

Al cierre del ejercicio económico, el 31 de Diciembre del año 2007, éstas cuentas se desglosan de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

Cientes Conjunto A	308.527.22
Cientes Conjunto B	407.460.40
Cientes Conjunto C	406.878.42
Cientes Conjunto D	427.166.86
Cientes Conjunto E	452.308.68
Cientes Conjunto F	344.129.33
Cientes Conjunto G	217.585.68
Cientes Conjunto H	393.356.36
Cientes Conjunto I	473.982.00
	<hr/>
Suman	3'431.394.95
	<hr/> <hr/>

CUENTAS POR COBRAR COMPAÑIAS RELACIONADAS.-

Esta cuenta se forma de valores a cobrar a empresas relacionadas, las mismas que no generan intereses, y al cierre del ejercicio económico, esto es diciembre 31 del 2007 se resumen de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

Conservigesa S.A.	288.534.71
Torre-maritima S.A.	24.500.00
Elart S.A.	86.864.79
El Cercado S.A.	1.253.68
	<hr/>
Suman	401.153.18
	<hr/> <hr/>

ANTICIPOS.-

Esta cuenta se forma por valores entregados a proveedores y pago de impuestos, al cierre del ejercicio económico, sus saldos son los siguientes:

(expresado en dólares)

Reyna Cedeño Carmen	51.420.06
Anchundia Macias William	24.916.27
Guido Vásquez Pico	7.238.52
Reyna Mendoza Ricardo	25.000.00
Varios	11.512.76
Impuestos	14-346.50
	<hr/>
Suman	134.434.11
	<hr/> <hr/>

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

CUENTAS POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del año 2007, las cuentas por pagar a varios, se forma como a continuación se detalla:

(expresado en dólares)

Sobregiros Bancarios

Banco del Pacífico Cta. 5316057	22.061.03
Banco del Pichincha Cta. 3344109004	19.661.79
Suman	41.722.82

Cuentas por Pagar Varios.-

Nicoplastic S.A.	6.349.87
Practicasa	3.082.20
Jose Díaz G.	747.81
Varios	821.69
Suman	11.001.57

Varios por Pagar.-

Ex - Clientes	3.095.89
Simón Pietro P.	300.00
Suman	3.395.89

CUENTAS POR PAGAR CIAS. RELACIONADAS C.P.-

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del 2007, esta cuenta esta formada por valores por pagar a compañías relacionadas, valores que no generan intereses ni comisiones, y se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Conservigesa S.A.	88.220.64
Elart S.A.	2.352.40
El Cercado S.A.	238.225.84
Suman	328.798.88

**ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.**

CUENTAS Y DOC. POR PAGAR CIAS. RELACIONADAS.-

Estas cuentas por su naturaleza son obligaciones por pagar a compañías relacionadas que de igual manera no generan intereses ni comisiones suscritas a más de un año y se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

El Cercado S.A.	38.047.00
Gian Sandro Perotti C.	9.139.00
Metros Cuadrados	11.220.00
Conservigesa S.A.	52.735.00
	<hr/>
Suman	111.141.00
	<hr/> <hr/>

PASIVOS DIFERIDOS.-

Esta cuenta se forma de valores entregados por sus clientes en la reservación de los contratos de compraventa, y que al 31 de diciembre del 2007, asciende a la cantidad de U.S.\$ 4'003.859.84

CAPITAL SUSCRITO

El capital social suscrito y pagado de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es diciembre 31 del 2007, en la Compañía VILLAVENTURA S.A., no se han producido situaciones que en la administración pudieran ser de consideración, o afectar a los estados financieros adjuntos.