

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 27 de abril del 2006

**A los Señores Accionistas de:
PROANDI S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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, a 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.
3. Durante el 2004, la Compañía cambió su política contable con respecto a la forma de cálculo de la provisión mensual por diferencial cambiario, ya que en el período 2001 se aplicó el 60%, en el período 2002 el 10%, para el período 2003 se aplicó el 2%, sin embargo desde el 2004 la compañía amplía el plazo para amortizar el diferencial cambiario de acuerdo a lo dispuesto en el Registro Oficial No. 389 del 30 de julio del 2004, en nuestra opinión, la Compañía no ha suministrado una justificación razonable para efectuar este cambio en la política contable, como lo requieren los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En nuestra opinión, con excepción de lo manifestado en el párrafo No. 3, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Pinto & Garcés Asociados Cia. Ltda.
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL
R.N.A.E. No. 337

Ramiro Pinto
Socio
Licencia Profesional No. 17-352

PROANDI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)

ACTIVOS	Notas	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos		56,00	14.288,11
Cuentas por Cobrar	3	611.168,89	560.151,18
Pagos Anticipados	4	50.085,84	62.135,07
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		661.310,73	636.574,36
Inversiones a Largo Plazo	5	781.501,16	776.501,16
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Depreciables	6	61.476,33	6.581,13
Menos: Depreciación Acumulada		(5.968,61)	(1.920,36)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		55.507,72	4.660,77
Cargos y Gastos Diferidos	7	563.074,50	703.843,14
TOTAL ACTIVO		USD 2.061.394,11	2.121.579,43
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	287.854,82	189.891,73
Instituciones Públicas	9	226,87	348,43
TOTAL PASIVO		USD 288.081,69	190.240,16
PATRIMONIO			
Capital Social	10	1.828.800,00	1.828.800,00
Reserva Legal		70.761,14	70.761,14
Reserva Facultativa		160.159,76	160.159,76
Resultados Acumulados		(128.770,55)	(118.361,23)
Pérdida del Ejercicio		(157.637,93)	(10.020,40)
TOTAL PATRIMONIO		USD 1.773.312,42	1.931.339,27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD 2.061.394,11	2.121.579,43

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wright
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)

	Notas	2005	2004
INGRESOS			
Ventas de inmuebles		USD -	77.568,28
Utilidad bruta		<u>-</u>	<u>77.568,28</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Dividendos		-	5.790,00
		<u>-</u>	<u>5.790,00</u>
EGRESOS			
Menos: Gastos de venta		-	(14.000,00)
Gastos de administración	11	(190.614,72)	(164.623,56)
Gastos financieros		-	(1.250,00)
		<u>(190.614,72)</u>	<u>(179.873,56)</u>
Más: Ingresos no operacionales		35.018,34	87.198,70
Menos: Egresos no operacionales		(2.041,55)	(703,82)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>USD (157.637,93)</u>	<u>(10.020,40)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrioth
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reservas		Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio
		Legal	Facultativa			
Saldo al 1 de enero del 2005	1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	-	(118.361,23)	(10.020,40)
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	-	-	(10.020,40)	10.020,40
Regularización de cuentas	-	-	-	-	(388,92)	-
Pérdida neta del año 2005	-	-	-	-	-	(157.637,93)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	USD 1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	-	(128.770,55)	(157.637,93)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrigh
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Pérdida del 2005	(157.637,93)
Ajustes por:	
Depreciaciones	4.048,25
Amortizaciones	140.768,64

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:

Incremento Cuentas por Cobrar	(51.017,71)
Disminución de Pagos Anticipados	12.049,23
Disminución Cuentas por Pagar	97.963,09
Disminución Instituciones Públicas	(121,56)
Regularización Cuentas Patrimoniales	(388,92)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	45.663,09
---	------------------

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:

Disminución Inversiones a Largo Plazo	(5.000,00)
Compra de Activos Fijos	(54.895,20)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(59.895,20)
---	--------------------

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	USD	(14.232,11)
Efectivo y sus equivalentes al principio del año	USD	14.288,11
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD	56,00

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wriqth
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

NOTA 1 - OPERACIONES

El objeto social de la compañía es de comprar, vender, adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, efectuar lotizaciones y urbanizaciones, construir casas y edificios para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar, departamentos amoblados y sin amoblar y en general, toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la ley y que tengan relación con el objeto social.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia durante el año por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuentas de los estados financieros están basadas en el costo histórico.

b. Inversiones a largo plazo

Corresponden a inversiones que la Compañía mantiene en acciones, sin embargo no se han actualizado los valores patrimoniales proporcionales de las sociedades receptoras de las inversiones.

c. Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos depreciables de la Compañía están constituidos por equipos de computación, muebles y enseres, vehículos y bodegas los cuales han sido valorados al costo. La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que se consideran adecuadas para depreciar al activo durante la vida útil estimada, por medio del método de línea recta.

d. Cargos y gastos diferidos

Corresponde a un activo amortizable por diferencia en cambio originado en el año 1999. La amortización se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, utilizando la tasa del 2%, sin que se aplique un porcentaje consistente de un período a otro.

Cabe mencionar que para el período 2005 la compañía amplió el plazo para amortizar esta pérdida de acuerdo a lo dispuesto en el Registro Oficial No. 389 del 30 de julio del 2004.

e. Participación de los empleados en las utilidades y provisión para impuesto a la renta

La Compañía no tiene trabajadores, no existen cargos por este concepto, durante el 2005 no se generó utilidades por lo que no se constituyó provisión de impuesto a la renta. Ver Nota 13.

f. Patrimonio

En el año 2005, el patrimonio se conforma por las cuentas de capital social, reserva de capital, reserva legal, reserva facultativa, los resultados acumulados de ejercicios anteriores y el resultado del presente ejercicio.

PROANDI S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005****NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar están compuestas por fondos entregados en calidad de créditos, los que se respaldan por convenios en el que se especifican montos, plazos, tasas de interés y beneficiarios. Su saldo al 31 de diciembre del 2005, esta compuesto por:

Detalle	Valor
Diana Krebs	15,834.36
Intelentarium Hups	60,608.63
Phisque	128,955.15
Pobre Diablo	81,370.45
Proglobal	55,000.00
Atame	4,085.13
Proestadio	3.1 131,830.36
Arrienco	1,070.00
Rodrigo Riofrio	72,414.81
Gonzalo Santillan / Soda Shake	60,000.00
Total	USD 611,168.89

3.1 Operaciones de crédito amparadas en un fideicomiso mercantil en el cual PROANDI S.A. se obliga a tomar a su cargo la contratación de créditos para la ejecución, planificación, construcción e instalaciones del estadio de LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO; los que serán cancelados con la venta de los inmuebles enajenados por FIDUCIA S.A. para su venta y posterior pago de las obligaciones contraídas por PROANDI S.A.

3.2 Saldo por cobrar a Multicentro – Phisque, correspondiente a saldo del préstamo inicial por un monto de USD 112,757.46 dólares a una tasa del 8% anual a 24 meses plazo.

NOTA 4 - PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2005, se refiere a:

Detalle	Valor
IVA por Cobrar Empresa	43.598,35
Retención en la Fuente 2003/2004	5.785,31
Retención en la Fuente 2005	702,18
Total	USD 50.085,84

NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2005, se refiere a:

Detalle	Valor
Fábrica la Internacional	2.790,76
Ecasa	130,69
Cofiec	872,87
Fideicomiso Citiplaza	30.236,50
Club Ejecutivos	970,34
Fideicomiso Plaza de las Américas	684.000,00
Mundisabor	62.500,00
Total	USD 781.501,16

PROANDI S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Corresponden a saldos de años anteriores por concepto de inversiones en acciones, con excepción del saldo de Mundisabor que se presenta en el 2005.

NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - DEPRECIABLES

El saldo al 31 de diciembre del 2004, corresponde a:

Costo	Saldo al 31/12/2004	Compras	Saldo al 31/12/2005	Deprec. %
Equipos de computación	990,00	995,20	1.985,20	33,33
Máquinas de oficina	312,10	0,00	312,10	10
Muebles y enseres	2.124,94	0,00	2.124,94	10
Bodegas Balcón Norte	3.154,09	0,00	3.154,09	0
Vehículos	0,00	53.900,00	53.900,00	20
Subtotal	USD 6.581,13	54.895,20	61.476,33	
Depreciación Acumulada	Saldo al 31/12/2004	Gasto Depreciación	Saldo al 31/12/2005	
Equipos de computación	(990,00)	(138,24)	(1.128,24)	
Máquinas de oficina	(120,46)	(31,20)	(151,66)	
Muebles y enseres	(809,90)	(212,16)	(1.022,06)	
Vehículos	0,00	(3.666,65)	(3.666,65)	
Subtotal	USD (1.920,36)	(4.048,25)	(5.968,61)	
Total	USD 4.660,77	USD	55.507,72	

NOTA 7 - CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre del 2004, se refiere a:

Detalle	Valor	
Gasto diferencial cambiario	10.491.095,55	
Menos: amortización	(9.928.021,05)	
Total	USD 563.074,50	7,1

7.1 El porcentaje de amortización aplicado es como sigue:

Período	%
2001	60
2002	10
2003	2
2004	20
2005	20

A partir del período 2004, la compañía amplía el plazo para amortizar el diferencial cambiario de acuerdo a lo dispuesto en el Registro Oficial No. 389 del 30 de julio del 2004.

PROANDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a transferencias internas realizadas entre compañías, de la siguiente manera:

Detalle	Valor
Sobregiro Bancario	USD 665,42
Directo Thomas Wright	287.189,40
Total	USD 287.854,82

NOTA 9 - INSTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponden a retenciones en la fuente y retenciones del IVA, el saldo al 31 de diciembre del 2005 es de USD 226.87.

NOTA 10 - La Compañía fue constituida con un capital de S/.200.000 sucres, bajo la denominación de PROANDI Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado V. el 15 de agosto de 1975.

Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Primero Dr. Rodrigo Salgado V. el 16 de mayo de 1984 se procedió a transformar la compañía de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima así mismo se aumentó el capital social y se codificó el Estatuto Social.

Posteriormente se efectuaron varios aumentos de capital hasta llegar al valor actual, esto es de USD \$ 1'828.800.00

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Dentro de este rubro el valor más importante corresponden al gasto de amortización por diferencial cambiario de años anteriores, que asciende a USD \$ 140,768.64 presentados en el estado de resultados al 31 de diciembre del 2005.

NOTA 12 - Fiscalización desde inicio de las operaciones la Compañía no han sido fiscalizada hasta el año 2005.