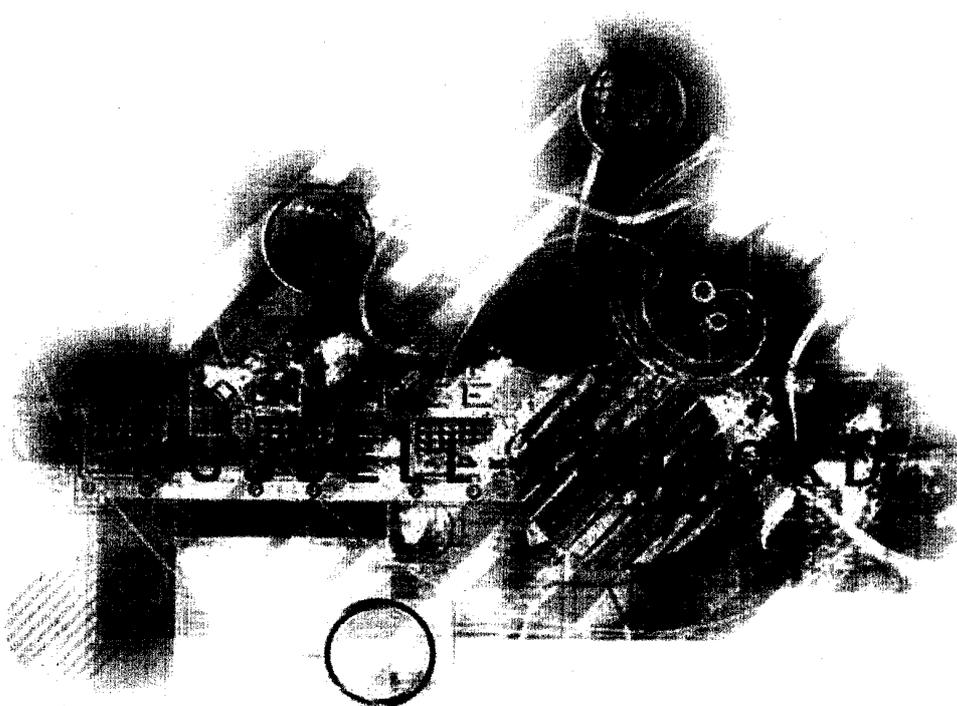


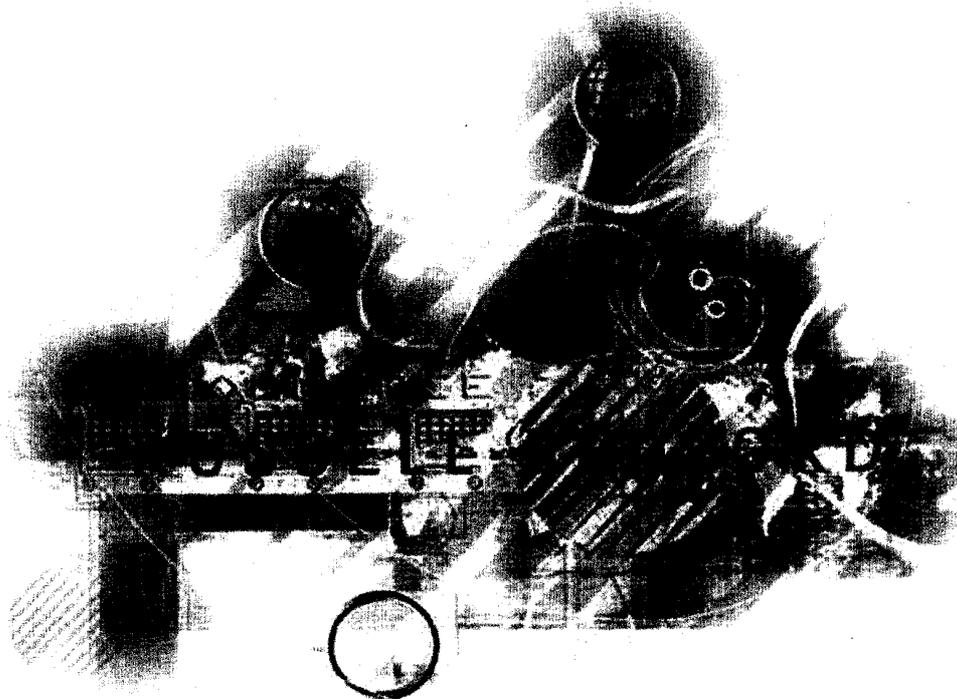
**PROANDI S.A.**  
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**DICIEMBRE 31 DE 2006**



**PROANDI S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2006**

**INDICE**

<b>1. Opinión de los Auditores Independientes</b>	<b>1</b>
<b>2. Balance General</b>	<b>2</b>
<b>3. Estado de Resultados</b>	<b>3</b>
<b>4. Estado de Cambios en el Patrimonio</b>	<b>4</b>
<b>5. Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>5</b>
<b>6. Notas a los Estados Financieros</b>	<b>6</b>



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 27 de abril del 2007

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

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2006 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 fue realizada sobre una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

  
**Pinto & Garcés Asociados Cía. Ltda.**  
**RUSSELL BEDFORD AUDITOR**  
R.N.A.E. No. 337

  
Licencia Profesional No. 17-352

**PROANDI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos		1.814,13	56,00
Cuentas por Cobrar	3	488.349,37	611.168,89
Pagos Anticipados	4	43.847,80	50.085,84
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>534.011,30</u></b>	<b><u>661.310,73</u></b>
Inversiones a Largo Plazo	5	<b><u>733.049,25</u></b>	<b><u>781.501,16</u></b>
 <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>			
Depreciables	6	61.476,33	61.476,33
Menos: Depreciación Acumulada		(17.321,05)	(5.968,61)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b><u>44.155,28</u></b>	<b><u>55.507,72</u></b>
Cargos y Gastos Diferidos	7	<b><u>422.305,88</u></b>	<b><u>563.074,50</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>USD <u>1.733.521,71</u></b>	<b><u>2.061.394,11</u></b>
 <b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	8	77.235,98	287.854,82
Instituciones Públicas	9	542,87	226,87
Otras Cuentas por Pagar		2.851,20	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>USD <u>80.630,05</u></b>	<b><u>288.081,69</u></b>
 <b>PATRIMONIO</b>			
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		(286.408,48)	(128.770,55)
Pérdida del Ejercicio		(120.420,76)	(157.637,93)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>USD <u>1.652.891,66</u></b>	<b><u>1.773.312,42</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>USD <u>1.733.521,71</u></b>	<b><u>2.061.394,11</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrighth  
**Representante Legal**

Elizabeth Gómez  
**Contadora**

**PROANDI S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**(Expresado en dólares)**

	Notas	2006	2005
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos por Rendimientos			-
Dividendos			
<b>Utilidad bruta</b>	<b>USD</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EGRESOS</b>			
Menos: Gastos de venta		-	-
Gastos de administración	11	(233.457,08)	(190.614,72)
Gastos financieros		(4,42)	-
		<b>(233.461,50)</b>	<b>(190.614,72)</b>
Más: Ingresos no operacionales		113.040,74	35.018,34
Menos: Egresos no operacionales		-	(2.041,55)
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>USD</b>	<b>(120.420,76)</b>	<b>(157.637,93)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wright  
**Representante Legal**

Elizabeth Gómez  
**Contadora**

**PROANDI S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>		<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>
		<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>		
Saldo al 1 de enero del 2006	1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	(128.770,55)	
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	-	(157.637,93)	-
Pérdida neta del año 2006	-	-	-	-	(120.420,76)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2006</b>	<b>USD 1.828.800,00</b>	<b>70.761,14</b>	<b>160.159,76</b>	<b>(286.408,48)</b>	<b>(120.420,76)</b>

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 2006**  
**(Expresado en dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Pérdida del 2006 37.217,17

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE OPERACIONES:**

Depreciaciones 11.352,44  
 Amortizaciones  
 Cuentas por Cobrar 122.819,52  
 Pagos Anticipados 6.238,04  
 Cargos y Gastos Diferidos 140.768,62  
 Cuentas por Pagar (210.618,84)  
 Instituciones Públicas 316,00  
 Otras Cuentas por Pagar 2.851,20  
 Resultados Acumulados (157.637,93)

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS (46.693,78)**

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

Inversiones a Largo Plazo 48.451,91  
 Compra de Activos Fijos

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN 48.451,91**

<b>Aumento neto en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>USD</b>	<b>1.758,13</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al principio del año</b>	<b>USD</b>	<b>56,00</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>USD</b>	<b>1.814,13</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrioth  
 Representante Legal

Elizabeth Gómez  
 Contadora

**PROANDI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

El objeto social de la Compañía es 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, 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 período 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. Unidad Monetaria**

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar.

**c. 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.

**d. 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 dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para depreciar el activo durante la vida útil estimada, por medio del método de línea recta.

**e. 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.

**PROANDI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**

**f. 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 2006 no se generó utilidades por lo que no se constituyó provisión de impuesto a la renta. Ver Nota 13.

**g. Patrimonio**

En el año 2006, 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.

**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 2006, esta compuesto por:

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Diana Krebs		15.834,36
Intelligentarium Hups	62.775,94	60.608,63
Phisque	<b>3.2</b> 103.053,07	128.955,15
Pobre Diablo	75.275,98	81.370,45
Proglobal	65.624,69	55.000,00
Atame		4.085,13
Proestadio	<b>3.1</b> 131.830,36	131.830,36
Arrienco		1.070,00
Rodrigo Riofrio		72.414,81
Gonzalo Santillan - SODA	49.789,33	60.000,00
<b>Total</b>	<b>USD 488.349,37</b>	<b>USD 611.168,89</b>

**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.

**PROANDI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**

**NOTA 4 - PAGOS ANTICIPADOS**

El saldo al 31 de diciembre del 2006, se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Crédito Tributario IVA	36.102,05	43.598,35
Retención en la Fuente 2003/2004	5.785,31	5.785,31
Retención en la Fuente 2005	702,18	702,18
Retención en la Fuente 2006	1.258,26	
<b>Total</b>	<b>USD 43.847,80</b>	<b>USD 50.085,84</b>

**NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de diciembre del 2006, comprende los siguientes valores:

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Fábrica la Internacional	2.790,76	2.790,76
Ecasa	130,69	130,69
Cofiec	872,87	872,87
Fideicomiso Citiplaza	30.236,50	30.236,50
Club Ejecutivos	970,34	970,34
Fideicomiso Plaza de las Américas	684.000,00	684.000,00
Mundisabor	14.048,09	62.500,00
<b>Total</b>	<b>USD 733.049,25</b>	<b>USD 781.501,16</b>

**NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - DEPRECIABLES**

El saldo al 31 de diciembre del 2006, corresponde a:

<b>Costo</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>Compras</b>	<b>Saldo al 31/12/2006</b>	<b>Deprec. %</b>
Equipos de computación	1.985,20	0,00	1.985,20	<b>33,33</b>
Máquinas de oficina	312,10	0,00	312,10	<b>10</b>
Muebles y enseres	2.124,94	0,00	2.124,94	<b>10</b>
Bodegas Balcón Norte	3.154,09	0,00	3.154,09	<b>0</b>
Vehículos	53.900,00	0,00	53.900,00	<b>20</b>
<b>Subtotal</b>	<b>USD 61.476,33</b>	<b>0,00</b>	<b>61.476,33</b>	
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>Gasto Depreciación</b>	<b>Saldo al 31/12/2006</b>	
Equipos de computación	(1.128,24)	(138,24)	(1.456,62)	
Máquinas de oficina	(151,66)	(31,20)	(182,88)	
Muebles y enseres	(1.022,06)	(212,16)	(1.234,88)	
Vehículos	(3.666,65)	(3.666,65)	(14.446,67)	
<b>Subtotal</b>	<b>USD (5.968,61)</b>	<b>(4.048,25)</b>	<b>(17.321,05)</b>	
<b>Total</b>	<b>USD 55.507,72</b>	<b>USD 44.155,28</b>		

**PROANDI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**

**NOTA 7 - CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS**

El saldo al 31 de diciembre del 2006, se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Gasto diferencial cambiario	10.491.095,55	10.491.095,55
Menos: amortización	(10.068.789,67)	(9.928.021,05)
<b>Total</b>	<b>USD 422.305,88</b>	<b>USD 563.074,50</b>

7.1 El porcentaje de amortización aplicado es como sigue:

<b>Período</b>	<b>%</b>
2001	60
2002	10
2003	2
2004	20
2005	20
2006	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.

**NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR**

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

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Sobregiro Bancario		665,42
Directo Thomas Wright	77.235,98	287.189,40
<b>Total</b>	<b>USD 77.235,98</b>	<b>USD 287.854,82</b>

**NOTA 9 - INSTITUCIONES PÚBLICAS**

Corresponden a retenciones en la fuente y retenciones del IVA, el saldo al 31 de diciembre del 2006 es de USD \$ 542,87, en tanto que el año 2005 fue de USD \$ 226.87 dólares.

**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.

En 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.

**PROANDI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**

---

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, la pérdida en acciones por USD \$ 48,451.91 y otros gastos menores por USD \$ 44,240.95; presentados en el estado de resultados al 31 de diciembre del 2006.

**NOTA 12 - Fiscalización** desde inicio de las operaciones la Compañía no han sido fiscalizada hasta el año 2006.