

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 28 de abril del 2008

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

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2007 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. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROANDI S.A.** al 31 de diciembre de 2007, 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.

Russell Bedford Ecuador

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

Ramiro Pinto

Ramiro Pinto
Socio
Licencia Profesional No. 17-352

PROANDI S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresado en dólares)

ACTIVOS	Notas	2007	2006
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos		4.429,81	1.814,13
Cuentas por Cobrar	3	348.032,02	488.349,37
Pagos Anticipados	4	36.432,41	43.847,80
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>388.894,24</u>	<u>534.011,30</u>
Inversiones a Largo Plazo	5	<u>733.049,25</u>	<u>733.049,25</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Depreciables	6	57.054,09	61.476,33
Menos: Depreciación Acumulada		(25.226,67)	(17.321,05)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>31.827,42</u>	<u>44.155,28</u>
Cargos y Gastos Diferidos	7	<u>281.537,25</u>	<u>422.305,88</u>
TOTAL ACTIVO		USD <u>1.435.308,16</u>	<u>1.733.521,71</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	-	77.235,98
Instituciones Públicas	9	206,16	542,87
Otras Cuentas por Pagar		100,80	2.851,20
TOTAL PASIVO		USD <u>306,96</u>	<u>80.630,05</u>
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		(406.829,24)	(128.770,55)
Pérdida del Ejercicio		(217.890,46)	(157.637,93)
TOTAL PATRIMONIO		USD <u>1.435.001,20</u>	<u>1.773.312,42</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD <u>1.435.308,16</u>	<u>1.853.942,47</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wriqth
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresado en dólares)

	Notas	2007	2006
INGRESOS			
Ingresos por Rendimientos		76.250,00	-
Dividendos		-	-
Utilidad bruta	USD	<u>76.250,00</u>	<u>-</u>
EGRESOS			
Menos: Gastos de venta		-	-
Gastos de administración	11	(191.804,64)	(233.457,08)
Gastos financieros		-	(4,42)
		<u>(191.804,64)</u>	<u>(233.461,50)</u>
Más: Ingresos no operacionales		33.154,72	113.040,74
Menos: Egresos no operacionales		(135.490,54)	-
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	USD	<u>(217.890,46)</u>	<u>(120.420,76)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrigth
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresado en dólares)

		Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
			Legal	Facultativa			
Saldo al 31 de diciembre del 2006	USD	1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	128.770,55	-	
Saldo al 1 de enero del 2007		1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	(286.408,48)		1.773.312,42
Transferencia a Resultados acumulados		-	-	-	(120.420,76)	-	(120.420,76)
Pérdida neta del año 2007		-	-	-	-	(217.890,46)	(217.890,46)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	USD	1.828.800,00	70.761,14	160.159,76	(406.829,24)	(217.890,46)	1.435.001,20

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 2007
(Expresado en dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Pérdida del 2007 (97.469,70)

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

Depreciaciones	4.421,85
Depreciación Acumulada	7.905,62
Amortizaciones	
Cuentas por Cobrar	140.317,35
Pagos Anticipados	7.415,39
Cargos y Gastos Diferidos	140.768,62
Cuentas por Pagar	(77.235,98)
Instituciones Públicas	(336,71)
Otras Cuentas por Pagar	(2.750,00)
Resultados Acumulados	(120.420,76)

EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.615,68
--	-----------------

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

Inversiones a Largo Plazo -

Compra de Activos Fijos -

EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
--	----------

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	USD	2.615,68
Efectivo y sus equivalentes al principio del año	USD	1.814,13
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD	4.429,81

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Katherine Wrigth
Representante Legal

Elizabeth Gómez
Contadora

PROANDI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006

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

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.

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 2007 no se generó utilidades por lo que no se constituyó provisión de impuesto a la renta. Ver Nota 13.

g. Patrimonio

En el año 2007, el patrimonio se conforma por las cuentas de capital social, reserva de capital, reserva legal, reserva facultativa, los resultados acumulados de ejercicios

PROANDI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006

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 2007, esta compuesto por:

Detalle	2007	2006
Diana Krebs		
Intelligentarium Hups	56.325,76	62.775,94
Phisique	20.063,36	103.053,07
Pobre Diablo	79.612,53	75.275,98
Proglobal	63.711,96	65.624,69
Proestadio	3.1 79.000,00	131.830,36
Thomas Wright	49.318,41	
Gonzalo Santillan - SODA		49.789,33
Total	USD 348.032,02	USD 488.349,37

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.

NOTA 4 - PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2007, se refiere a:

Detalle	2007	2006
Crédito Tributario I.V.A.	26.934,03	36.102,05
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	1.258,26
Retención en la Fuente de 2007	1.752,63	
Total	USD 36.432,41	USD 43.847,80

NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2007, comprende los siguientes valores:

Detalle	2007	2006
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	14.048,09
Total	USD 733.049,25	USD 733.049,25

PROANDI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006

NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - DEPRECIABLES

El saldo al 31 de diciembre del 2007, corresponde a:

Costo	Saldo al 01/01/2007	Compras	Saldo al 31/12/2007	Deprec. %
Equipos de computación	1.985,20	-1.985,20	0,00	33,33
Máquinas de oficina	312,10	-312,10	0,00	10
Muebles y enseres	2.124,94	-2.124,94	0,00	10
Bodegas Balcón Norte	3.154,09	0,00	3.154,09	0
Vehículos	53.900,00	0,00	53.900,00	20
Subtotal	USD 61.476,33	-4.422,24	57.054,09	
Depreciación Acumulada	Saldo al 01/01/2007	Gasto Depreciación	Saldo al 31/12/2007	
Equipos de computación	(1.456,62)	1.456,62	-	
Máquinas de oficina	(182,88)	182,88	-	
Muebles y enseres	(1.234,88)	1.234,88	-	
Vehículos	(14.446,67)	(10.780,00)	(25.226,67)	
Subtotal	USD (17.321,05)	(7.905,62)	(25.226,67)	
Total	USD 44.155,28	USD	31.827,42	

NOTA 7 - CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre del 2007, se refiere a:

Detalle	2007	2006
Gasto diferencial cambiario	10.491.095,55	10.491.095,55
Menos: amortización	(10.209.558,30)	(10.068.789,67)
Total	USD 281.537,25	USD 422.305,88

7.1 El porcentaje de amortización aplicado es como sigue:

Período	%
2001	60
2002	10
2003	2
2004	20
2005	20
2006	20
2007	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 2007 y 2006

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

Durante el año 2007 se realizaron varios abonos a la Cuenta del Sr. Thomas Wright, quedando un saldo por cobrar, el mismo que fue reclasificado como se puede ver en la Nota No. 3, como una cuenta por cobrar.

Detalle	2007	2006
Directo Thomas Wright	-	77.235,98
Total	USD 0,00	USD 77.235,98

NOTA 9 - INSTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponden a retenciones en la fuente y retenciones del I.V.A., el saldo al 31 de diciembre del 2007 es de USD \$ 206,16, en tanto que el año 2006 fue de USD \$ 542,87 dólares.

NOTA 10 - PATRIMONIO

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.

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

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Dentro de este rubro el valor más importante corresponde al gasto de amortización por diferencial cambiario de años anteriores que asciende a USD \$ 140,768.64 y otros gastos menores por USD \$ 51,036.00; presentados en el estado de resultados al 31 de diciembre del 2007.

NOTA 12 - FISCALIZACIÓN

Desde inicio de las operaciones la Compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2007.