



Fabián Arico C.
auditor - consultor

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores de:
W. S. & A. Cía. Ltda.

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de **W. S. & A. Cía. Ltda.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas realizadas por la administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **W. S. & A. Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los socios y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.
4. Tal como se explica en la nota B, a los estados financieros la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, emitió la resolución No. 03.Q.ICI.002, publicada en el Registro Oficial No.32 del 5 de marzo del 2003, en la que se establece las normas para la presentación de estados financieros consolidados.

Marzo 23, 2007
Quito - Ecuador
R.N.A.E. No. 312



Fabián Arico C.
Licencia 23,295

Rafael Almeida N42-115
e Hidalgo de Pinto
Teléfono: (593-2) 2433773
Quito - Ecuador

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activo corriente:			
Efectivo		683	254,190
Cuentas por cobrar	C	1,350,488	761,317
Importaciones en tránsito		<u> </u>	<u>60,004</u>
Total activo corriente		1,351,171	1,075,511
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS	D	103,514	129,056
INVERSIONES PERMANENTES	E	<u>400,370</u>	<u>379,820</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,855,055</u>	<u>1,584,387</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		431,873	
Cuentas por pagar	F	496,787	688,389
Participación a trabajadores	G	32,299	33,269
Impuesto a la renta	H	25,469	12,684
Gastos acumulados por pagar		<u>11,660</u>	<u>11,986</u>
Total pasivo corriente		998,088	746,328
 PATRIMONIO			
Capital social	I	350,000	350,000
Reserva de capital		250,444	250,444
Reserva legal	J	28,125	18,524
Reserva facultativa	K	71,903	71,903
Utilidades retenidas	K	(27,666)	(44,829)
Utilidad neta		<u>184,161</u>	<u>192,017</u>
Total patrimonio		<u>856,967</u>	<u>838,059</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,855,055</u>	<u>1,584,387</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS:			
Honorarios por planificación y construcción	L	2,172,890	2,715,330
Ingresos de asociadas	E	48,180	53,548
Otros ingresos		<u>17,018</u>	<u>2,166</u>
Total ingresos		2,238,088	2,771,044
GASTOS:			
Generales y de administración	L	1,912,892	2,435,473
Depreciación		45,417	46,733
Financieros		2,375	553
Otros		<u>13,900</u>	<u>12,946</u>
Total gastos		<u>1,974,584</u>	<u>2,495,705</u>
Utilidad antes de participación trabajadores			
E impuesto a la renta		263,504	275,339
Participación trabajadores	G	(32,299)	(33,269)
Impuesto a la renta	H	<u>(47,044)</u>	<u>(50,053)</u>
Utilidad neta		<u>184,161</u>	<u>192,017</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	350,000	250,444	9,514	71,903	89,110	180,208	951,179
Transferencias			9,010		171,198	(180,208)	
Dividendos pagados					(307,180)		(307,180)
Ajuste al valor patrimonial proporcional					2,043		2,043
Utilidad neta						<u>192,017</u>	<u>192,017</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>350,000</u>	<u>250,444</u>	<u>18,524</u>	<u>71,903</u>	<u>(44,829)</u>	<u>192,017</u>	<u>838,059</u>
Transferencias			9,601		182,416	(192,017)	
Dividendos pagados					(125,207)		(125,207)
Ajuste al valor patrimonial proporcional					(40,046)		(40,046)
Utilidad neta						<u>184,161</u>	<u>184,161</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>350,000</u>	<u>250,444</u>	<u>28,125</u>	<u>71,903</u>	<u>(27,666)</u>	<u>184,161</u>	<u>856,967</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2,034,326	2,715,330
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,528,692)	(2,599,509)
Intereses pagados	(2,382)	(553)
Impuesto a la renta pagado	(34,259)	(77,436)
Otros ingresos, neto de gastos	_____	<u>(10,780)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(531,007)</u>	<u>27,052</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Desembolsos por compra de propiedad, muebles y equipos	(19,875)	(11,314)
Inversiones permanentes	(12,416)	
Efectivo recibido por venta de propiedad, muebles y equipos	<u>3,125</u>	_____
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(29,166)</u>	<u>(11,314)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	431,873	
Dividendos pagados	(125,207)	(307,180)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>306,666</u>	<u>(307,180)</u>
Disminución neta de efectivo	(253,507)	(291,442)
Efectivo al inicio del periodo	<u>254,190</u>	<u>545,632</u>
Efectivo al final del periodo	<u>683</u>	<u>254,190</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	184,161	192,017
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:		
Depreciación	45,417	46,733
Ingresos de asociadas	(48,180)	(53,548)
Utilidad en venta de activos	(3,125)	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(589,171)	962,918
Disminución (aumento) en importaciones en tránsito	60,004	(60,004)
Disminución en cuentas y gastos acumulados por pagar	(192,898)	(1,033,681)
Aumento (disminución) en impuesto a la renta por pagar	<u>12,785</u>	<u>(27,383)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(531,007)</u>	<u>27,052</u>

A. OPERACIONES

W. S. & A. Cía. Ltda. fue constituida el 27 de marzo de 1981 en Quito - Ecuador, el objetivo social es comprar, vender y en general adquirir edificios y urbanizaciones para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar, así como la importación de equipos, maquinarias y materiales de construcción, pudiendo intervenir en la construcción de nuevas compañías o asociarse a otras existentes; y, en general, toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. Adicionalmente, los servicios de administración, planificación y construcción de proyectos.

B. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad de la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, modificadas por la Resolución No.03Q.ICI.002 en la presentación de estados financieros individuales y consolidados. La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales prácticas de contabilidad aplicadas por la compañía se resumen a continuación:

Propiedad, muebles y equipos

Están contabilizados al costo de adquisición, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	5
Vehículos	20
Muebles y equipo de oficina	10
Equipo de computación	20 y 33%

Inversiones permanentes

Se presentan registradas al valor patrimonial proporcional, el cual incluye el costo de adquisición más las ganancias de las compañías asociadas. Tales ganancias se llevan a los resultados del periodo.

Reserva de capital

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Ingresos

Los honorarios por planificación y construcción, son facturados y contabilizados, en base a una tasa fija sobre los costos incurridos de cada contrato.

Provisiones para Participación a trabajadores e Impuesto a la renta

Son reconocidas en los resultados del periodo en función a su devengamiento.

Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
2003	6%
2004	2%
2005	3%
2006	3%

C. CUENTAS POR COBRAR

	..31 de diciembre del..	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Honorarios	198,489	59,925
Obras	1,019,762	547,686
Empleados	95,449	90,915
Impuesto al Valor Agregado IVA	10,825	45,922
Otras	<u>25,963</u>	<u>16,869</u>
	<u>1,350,488</u>	<u>761,317</u>

D. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

	..31 de diciembre del..	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Edificios	210,979	210,979
Equipos de computación	83,548	63,672
Vehículos	127,167	136,668
Muebles y enseres	<u>28,459</u>	<u>28,459</u>
	<u>450,153</u>	<u>439,778</u>
Depreciación acumulada	<u>(346,639)</u>	<u>(310,722)</u>
	<u>103,514</u>	<u>129,056</u>

Los movimientos de propiedad, muebles y equipos, fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	129,056	164,475
Compras	19,875	11,314
Depreciación - gasto	<u>(45,417)</u>	<u>(46,733)</u>
Saldo final, neto	<u>103,514</u>	<u>129,056</u>

E. INVERSIONES PERMANENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2006 de esta cuenta, fue como sigue:

	% de	Valor	2006
	<u>Tenencia</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>(En U.S. dólares)</u>
		<u>Proporcional</u>	
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	264,200	264,200
Cinemark del Ecuador S. A.	3.6	65,897	65,897
Valssottini S. A.	50.00	<u>33,600</u>	<u>33,600</u>
		363,697	363,697
Aportes para futuros aumentos de capital:			
Cinemark		_____	<u>36,673</u>
		<u>363,697</u>	<u>400,370</u>

Al 31 de diciembre del 2005 un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	% de	Valor	2005
	<u>Tenencia</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>(En U.S. dólares)</u>
		<u>Proporcional</u>	
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	248,925	248,925
Cinemark del Ecuador S. A.	3.6	70,941	70,941
Valssottini S. A.	50.00	<u>35,697</u>	<u>35,697</u>
		355,563	355,563
Aportes para futuros aumentos de capital:			
Cinemark		_____	<u>24,257</u>
		<u>355,563</u>	<u>379,820</u>

(1) Compañía domiciliada en Chile, cuyo objeto social principalmente es la planificación, estudios de factibilidad, diseño y ejecución de todo tipo de obras de arquitectura, inmobiliarios y de construcción.

Los estados financieros adjuntos de W. S. & A Cía. Ltda., por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, no se presentan consolidados tal como lo recomiendan las normas ecuatorianas de contabilidad, en aquellas subsidiarias que ejerce control o que posee una participación en el capital social superior al 50%.

Los movimientos de inversiones permanentes, fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	379,820	324,229
Valor patrimonial proporcional de resultados	48,180	53,548
Valor patrimonial proporcional del patrimonio	(40,046)	2,043
Aportes futuras capitalizaciones	<u>12,416</u>	_____
Saldo final, neto	<u>400,370</u>	<u>379,820</u>

F. CUENTAS POR PAGAR

	..31 de diciembre del..	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipos para obras	414,200	601,250
Proveedores de obras	3,472	
Retenciones de impuestos	79,073	87,097
Otras	<u>42</u>	<u>42</u>
	<u>496,787</u>	<u>688,389</u>

G. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	33,269	37,816
Provisión del año	32,299	33,269
Pagos	<u>(33,269)</u>	<u>(37,816)</u>
Saldo final	<u>32,299</u>	<u>33,269</u>

H. IMPUESTO A LA RENTA

Las provisiones para el impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, han sido calculadas aplicando la tasa del 25%, sobre las utilidades a distribuirse. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas se encuentran exentos de impuestos y de retención en la fuente.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta según los estados financieros	263,504	275,339
Participación a trabajadores	(32,299)	(33,269)
Valor patrimonial proporcional	(48,180)	(53,548)
Ingresos exentos	(8,793)	
Gastos no deducibles	<u>13,945</u>	<u>11,690</u>
Utilidad gravable	<u>188,177</u>	<u>200,212</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>47,044</u>	<u>50,053</u>

El movimiento de la provisión para el impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	12,684	40,067
Provisión del año	47,044	50,053
Pagos	<u>(34,259)</u>	<u>(77,436)</u>
Saldo final	<u>25,469</u>	<u>12,684</u>

Los dividendos anticipados, se encuentran sujetos a una retención del 25% de impuesto a la renta, porcentaje que constituirá crédito tributario para la compañía, siempre que las utilidades declaradas a fin del año determinen un impuesto causado igual o superior a las retenciones efectuadas.

I. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social de la compañía está representado por 350,000 participaciones nominativas, de un valor unitario de US\$1.

J. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

K. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los socios y pueden ser utilizadas para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

L. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(En U.S. dólares)	
Ingresos por honorarios	2,053,774	2,638,436
Gastos generales	197,254	691,824

M. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (marzo 23, 2007), no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros adjuntos.
