



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 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio 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 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio 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.
5. La Superintendencia de Compañías del Ecuador, resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y dispuso que éstas sean de aplicación obligatoria para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Febrero 29, 2008
Quito - Ecuador
R.N.A.E. No. 312

Fabian 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 2007 y 2006
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS			
Activo corriente:			
Efectivo		742	683
Inversiones temporales	C	412,301	
Cuentas por cobrar	D	<u>879,259</u>	<u>1,350,488</u>
Total activo corriente		1,292,302	1,351,171
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS	E	81,681	103,514
INVERSIONES PERMANENTES	F	<u>486,825</u>	<u>400,370</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,860,808</u>	<u>1,855,055</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		170,965	431,873
Cuentas por pagar	G	637,461	496,787
Participación a trabajadores	H	38,804	32,299
Impuesto a la renta	I	18,807	25,469
Gastos acumulados por pagar		<u>13,068</u>	<u>11,660</u>
Total pasivo corriente		879,105	998,088
PATRIMONIO			
Capital social	J	350,000	350,000
Reserva de capital		250,444	250,444
Reserva legal	K	37,333	28,125
Reserva facultativa	L	71,903	71,903
Utilidades retenidas	L	(1,103)	(27,666)
Utilidad neta		<u>273,126</u>	<u>184,161</u>
Total patrimonio		<u>981,703</u>	<u>856,967</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,860,808</u>	<u>1,855,055</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 2007 y 2006
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Honorarios por planificación y construcción	M	2,444,148	2,172,890
Ingresos de asociadas	F	108,073	48,180
Otros ingresos		<u>19,779</u>	<u>17,018</u>
Total ingresos		2,572,000	2,238,088
GASTOS:			
Generales y de administración	M	2,165,711	1,912,892
Depreciación		29,232	45,417
Financieros		6,518	2,375
Otros		<u>3,773</u>	<u>13,900</u>
Total gastos		<u>2,205,234</u>	<u>1,974,584</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		366,766	263,504
Participación trabajadores	H	(38,804)	(32,299)
Impuesto a la renta	I	<u>(54,836)</u>	<u>(47,044)</u>
Utilidad neta		<u>273,126</u>	<u>184,161</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006
(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 2005	350,000	250,444	18,524	71,903	(44,829)	192,017	838,059
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	350,000	250,444	28,125	71,903	(27,666)	184,161	856,967
Transferencias				9,208		174,953	(184,161)
Dividendos pagados						(126,772)	(126,772)
Ajuste al valor patrimonial proporcional						(21,618)	(21,618)
Utilidad neta	—	—	—	—	—	<u>273,126</u>	<u>273,126</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>350,000</u>	<u>250,444</u>	<u>37,333</u>	<u>71,903</u>	<u>(1,103)</u>	<u>273,126</u>	<u>981,703</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 2007 y 2006
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	3,058,891	2,034,326
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,199,441)	(2,528,692)
Intereses pagados	(6,518)	(2,382)
Impuesto a la renta pagado	(61,498)	(34,259)
Otros ingresos, neto de gastos	<u>16,006</u>	—
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>807,440</u>	(531,007)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Colocación de inversiones temporales	(412,301)	
Desembolsos por compra de propiedad, muebles y equipos	(7,399)	(19,875)
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>(419,700)</u>	(29,166)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	(260,908)	431,873
Dividendos pagados	<u>(126,773)</u>	(125,207)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>(387,681)</u>	306,666
Aumento (disminución) neto de efectivo	59	(253,507)
Efectivo al inicio del periodo	<u>683</u>	<u>254,190</u>
Efectivo al final del periodo	<u>742</u>	<u>683</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	273,126	184,161
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:		
Depreciación	29,232	45,417
Ingresos de asociadas	(108,073)	(48,180)
Utilidad en venta de activos	(3,125)	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	471,230	(589,171)
Disminución en importaciones en tránsito	60,004	
Aumento (disminución) en cuentas y gastos acumulados por pagar	148,587	(192,898)
Aumento (disminución) en impuesto a la renta por pagar	<u>(6,662)</u>	<u>12,785</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>807,440</u>	<u>(531,007)</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006

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 nuevos 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 depreció 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 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>
2004	2%
2005	3%
2006	3%
2007	3%

C. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2007, corresponden a dos certificados de depósito a plazo fijo a 64 días, con interés anual del 4.20% y 4.30% y con vencimientos en enero y febrero del 2008.

D. CUENTAS POR COBRAR

	..31 de diciembre del..	
	2007	2006
(En U.S. dólares)		
Honorarios	93,585	198,489
Obras	595,723	1,019,762
Empleados	168,149	95,449
Impuesto al Valor Agregado IVA	14,834	10,825
Otras	<u>6,968</u>	<u>25,963</u>
	<u>879,259</u>	<u>1,350,488</u>

E. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

	..31 de diciembre del..	
	2007	2006
(En U.S. dólares)		
Edificios	210,979	210,979
Equipos de computación	90,597	83,548
Vehículos	127,167	127,167
Muebles y enseres	<u>28,809</u>	<u>28,459</u>
Depreciación acumulada	457,552	450,153
	(375,871)	(346,639)
	<u>81,681</u>	<u>103,514</u>

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

	2007	2006
(En U.S. dólares)		
Saldo inicial, neto	103,514	129,056
Compras	7,399	19,875
Depreciación - gasto	(29,232)	(45,417)
Saldo final, neto	<u>81,681</u>	<u>103,514</u>

F. INVERSIONES PERMANENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2007 de esta cuenta, fue como sigue:

	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	2007 (En U.S. dólares)
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	343,928	343,928
Cinemark del Ecuador S. A.	3.6	84,124	84,124
Valssottini S. A.	50.00	<u>22,101</u>	<u>22,100</u>
		450,153	450,152
Aportes para futuros aumentos de capital:			
Cinemark			<u>36,673</u>
		<u>450,153</u>	<u>486,825</u>

Al 31 de diciembre del 2006 un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	2006 (En U.S. dólares)
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>

(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 2007 y 2006, 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>2007</u>	<u>2006</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	400,370	379,820
Valor patrimonial proporcional de resultados	108,073	48,180
Valor patrimonial proporcional del patrimonio	(21,618)	(40,046)
Aportes futuras capitalizaciones	<u> </u>	<u>12,416</u>
Saldo final	<u>486,825</u>	<u>400,370</u>

G. CUENTAS POR PAGAR

	..31 de diciembre del..	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipos para obras	500,000	414,200
Retenciones de impuestos	136,961	79,073
Proveedores de obras	<u> </u>	3,472
Otras	<u> 500</u>	<u> 42</u>
	<u>637,461</u>	<u>496,787</u>

H. 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>2007</u>	<u>2006</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	32,299	33,269
Provisión del año	38,804	32,299
Pagos	<u>(32,299)</u>	<u>(33,269)</u>
Saldo final	<u>38,804</u>	<u>32,299</u>

I. IMPUESTO A LA RENTA

Las provisiones para el impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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.

A partir del año 2008, de acuerdo con la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las sociedades que reinvertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. La reinversión debe destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva. El aumento de capital debe estar inscrito en Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior.

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

	<u>2007</u> (En U.S. dólares)	<u>2006</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta según los estados financieros	366,766	263,504
Participación a trabajadores	(38,804)	(32,299)
Valor patrimonial proporcional	(108,073)	(48,180)
Ingresos exentos	(5,400)	(8,793)
Gatos no deducibles	<u>4,853</u>	<u>13,945</u>
Utilidad gravable	<u>219,342</u>	<u>188,177</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>54,836</u>	<u>47,044</u>

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

	<u>2007</u> (En U.S. dólares)	<u>2006</u>
Saldo inicial	25,469	12,684
Provisión del año	54,836	47,044
Pagos	<u>(61,498)</u>	<u>(34,259)</u>
Saldo final	<u>18,807</u>	<u>25,469</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.

J. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el capital social de la compañía está representado por 350,000 participaciones nominativas, de un valor unitario de US\$1.

K. 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.

L. 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.

M. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(En U.S. dólares)	
Ingresos por honorarios	2,135,765	2,053,774
Gastos generales	446,465	197,254

N. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre del 2007 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (febrero 29, 2008), no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros adjuntos.
