

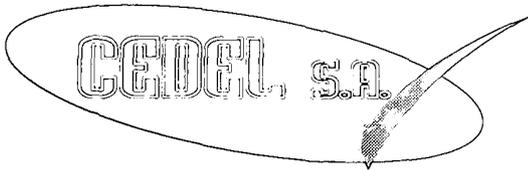
AUDITORES EXTERNOS

**PROINVI S. A.
INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2006**

Quito:
José Arízaga E2-26 y Londres (Mezzanine)
Telefax: 2244 - 845 / 2468 - 268
Email: smartfull-sa@andinanet.net

Guayaquil:
Malecón Simón Bolívar 905
Telf.: (04) 2302 - 625
Email.: asesortiz@telconet.net

Cuenca:
Calle Larga y Benigno Malo
Telf.: (07) 2842 - 033

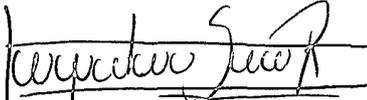


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
PROINVI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de PROINVI S.A., al 31 de Diciembre del 2.006, y los correspondientes estado de resultado y evolución del patrimonio, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos sobre la base del proceso de nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. La Compañía no presenta el estado de flujo del efectivo por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2006. La presentación de este estado, que resume las actividades operativas de inversión y el financiamiento, es requerida por los principios de contabilidad generalmente aceptados.
4. En nuestra opinión, excepto por la omisión del estado de flujo de efectivo como se describe en el párrafo precedente, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de PROINVI S.A., al 31 de Diciembre del 2.006, el resultado de sus operaciones y evolución de patrimonio por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios y normas ecuatorianas de contabilidad.

Loja – Ecuador
Abril 8 del 2007


Jacqueline Serrano R.
CPA No. 17-726


Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC-RNAE 571



PROINVI S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos (Nota 3)	13.820,82	Sobregiros bancarios	160,13
Documentos y cuentas por cobrar:		Porción corriente de pasivos a largo plazo (Nota 7)	999.730,27
Clientes	294.126,88	Documentos y cuentas por pagar:	
Anticipo proveedores	53.326,45	Accionistas	412.503,31
Otras cuentas por cobrar	5.745,63	Proveedores	128.157,50
Provisión cuentas incobrables	(2.774,00)	Documentos por pagar	54.228,24
Gastos anticipados (Nota 4)	167.104,24	Otras cuentas por pagar (Nota 8)	17.201,14
Total corriente	<u>531.350,02</u>	Beneficios sociales	266,32
ACTIVOS FIJOS (Nota 5)	2.047.122,32	Total corriente	<u>1.612.246,91</u>
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	10.714,82	PASIVOS A LARGO PLAZO	1.027.202,09
Total	<u>2.589.187,16</u>	Préstamo bancario (Nota 7)	
		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
		Capital social (Nota 9)	5.000,00
		Deficit acumulado	(37.936,27)
		Perdida del ejercicio	(22.125,57)
		Aporte futura capitalización	4.800,00
		Total patrimonio	<u>(50.261,84)</u>
		Total	<u>2.589.187,16</u>


Enrique Serrano R.
SC-RNAE 571


Ing. Mardo Villavicencio
Gerente General


Gissel Palacios Sánchez
Contador General

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 16)

CEDEL S.A.

PROINVIS.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:

Servicios prestados	417.822,38
Otros ingresos	6.628,38
Sub-total	<u>424.450,76</u>

GASTOS:

Gastos administrativos	(25.285,37)
Gastos de ventas	(117.395,14)
Gastos operativos	(129.688,47)
Sub-total	<u>(272.368,98)</u>

PERDIDA OPERACIONAL

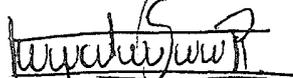
152.081,78

FINANCIEROS Y OTROS:

Financieros	(157.103,31)
Otros	(17.104,04)
Sub-total	<u>(174.207,35)</u>

PERDIDA DEL EJERCICIO (Nota 12)

(22.125,57)


Jacqueline Serrano R.
SC-RNAE 571


Ing. Mauro Villavicencio
Gerente General

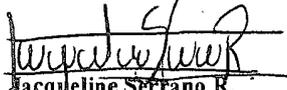

Gissel Palacios Sánchez
Contador General

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 16)



PROINVI S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	DEFICIT ACUMULADO	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos iniciales	5.000,00	-	(218.429,81)	-	(213.429,81)
Ajuste años anteriores			180.493,54		180.493,54
Aporte año 2006		4.800,00			4.800,00
Perdida del año 2006				(22.125,57)	(22.125,57)
Saldos finales	5.000,00	4.800,00	(37.936,27)	(22.125,57)	(50.261,84)


Jacqueline Serrano R.
SC-RNAE 571


Ing. Mauro Villavicencio C.
Gerente General


Gissel Palacios Sánchez
Contador General

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 16)

PROINVI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 6 de abril de 2005 bajo la denominación de PROINVI S.A., y su objeto principal es el establecimiento, administración, gestión y arrendamiento de centros y locales comerciales; la actividad de importación, exportación, agenciamiento, representaciones, distribuciones relacionadas con su objeto social.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

2. a. Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Los registros en los estados financieros incluye el uso ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2. b. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

2. c. Activos fijos

Están registrados al costo, su depreciación es calculada sobre valores históricos con la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos, los mismos que oscilan entre 20 y 5 años.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2. d. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

2. e. Otros Activos

Se registra el costo de adquisición, este rubro incluye gastos de constitución y su amortización acumulada.

3. CAJA Y BANCOS

Incluye:

	VALOR
Bancos (*)	<u>13.820,82</u>

(*) Saldos disponibles en cuentas corrientes

4. GASTOS ANTICIPADOS

Incluye:

	VALOR
Crédito tributario	166.292,42
Anticipo retenciones	811,76
Otros menores	0,06
Total	<u><u>167.104,24</u></u>

Ver página siguiente: Activos fijos



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

5. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Vehiculos	-	10,089.29	10,089.29	
Instalaciones	-	538.42	538.42	
Muebles y enseres	433,671.47	-	433,671.47	10
Terreno y Edificio	1,690,705.82	-	1,690,705.82	5
Equipo de oficina	-	147.16	147.16	10
Equipo de computación	-	1,892.53	1,892.53	33
Rotulos y letreros	-	7,533.62	7,533.62	10
Maquinarias y equipos	-	1,757.25	1,757.25	
Sub-Total	2,124,377.29	11,330.56	2,146,335.56	
DEPRECIACION :				
Muebles y enseres	41,907.42		41,907.42	
Terreno y Edificio	56,365.98		56,365.98	
Equipo de oficina		11.03	11.03	
Equipo de computación		426.68	426.68	
Rotulos y letreros		502.13	502.13	
Sub-Total	98,273.40	939.84	99,213.24	
TOTAL	2,026,103.89	10,390.72	2,047,122.32	

Según avaluo de peritos, los terrenos y edificios deberían registrarse a un valor de US\$ 4.198.520,54; sin embargo, hasta la presente fecha no se ha procedido a su revaluación tal como lo indica la NEC # 12 y disposiciones legales establecidos por la Superintendencia de Compañías.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 (Expresado en US\$ dólares)

6. OTROS ACTIVOS

Incluye:

	VALOR
Gstos de constitución	2.010,87
Gastos preoperativos	8.804,49
Amortización	(100,54)
Total	<u>10.714,82</u>

7. PRESTAMOS BANCARIOS

	Porción Corriente	Porción Largo plazo	TOTAL
Banco de Loja, operación No.1010026218 crédito por US\$ 1.890.524,42 a 5 años plazo, con vencimiento mensuales hasta el 3 de mayo del 2010, con garantía de activos fijos y pactada al 11% de tasa de interes anual	272.115,04	1.027.202,09	1.299.317,13
Banco de Loja, operación No.1010032854 crédito por US\$ 767.634,07, con vencimiento hasta el 2 de abril del 2007, con garantía de activos fijos y sobre firmas de accionistas, pactada al 11% de tasa de interes anual.	727.615,23	-	727.615,23
Total	<u>999.730,27</u>	<u>1.027.202,09</u>	<u>2.026.932,36</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 (Expresado en US\$ dólares)

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	VALOR
Obligaciones Tributarias	499,87
Cuentas por pagar otros	4.013,95
Sueldos por pagar	871,30
Aporte IESS	117,44
Intereses	11.698,58
Total	<u>17.201,14</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2.006, el capital social suscrito de **PROINVI S.A.** está integrado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas, no negociables por un valor de US\$ 1,00 cada una.

Tal como se demuestra en el estado de evolución de patrimonio, la Compañía registra pérdidas que exceden el máximo permitido por disposiciones en la Ley de Compañías, lo cual coloca a **PROINVI S.A.** en causal de disolución.

10. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

11. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de diciembre del 2006, utiliza en su procesamiento informático.

12. PERDIDAS TRIBUTARIAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 (Expresado en US\$ dólares)**

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

13. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al R.O.494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005 nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas

14. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías Resolución No. 02.Q.ICI. 008, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

15. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no mantiene ni registra transacciones relacionadas con personas naturales y sociedades, tal como lo indica la Resolución No. 2430 publicada en el Registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este informe (Abril 8 del 2007), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.
