

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
Autoventas Way W. Amador Y. S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de Autoventas WAY W. Amador Y. S.A. al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de Autoventas WAY W. Amador Y. S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2005, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su dictamen de fecha febrero 24 del 2006.

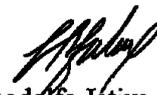
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Autoventas WAY W. Amador Y. S.A. al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2006, la Compañía cambio su actividad principal de negocio. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 incluyen los efectos del referido cambio.



Marzo 15, 2007  
Registro No. 019



Rodolfo Játiva  
Licencia No. 15238



**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos		23	18
Cuentas por cobrar comerciales		62	120
Compañías relacionadas		30	34
Inventario		12	13
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>1,637</u>	<u>323</u>
Total activos corrientes		<u>1,764</u>	<u>508</u>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>			
	5		
Terrenos		3,288	3,288
Edificios		2,286	1,890
Construcciones en Curso		555	152
Equipos y Herramientas		77	77
Muebles y Enseres		29	28
Adecuaciones e Instalaciones		21	21
Equipos de Oficina		6	6
Vehículos		6	6
Otros Activos		<u>3</u>	<u>1</u>
Total		6,271	5,469
Menos depreciación acumulada		<u>795</u>	<u>676</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>5,476</u>	<u>4,793</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	6	<u>734</u>	<u>1,883</u>
<b>TOTAL</b>		<u>7,974</u>	<u>7,184</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiros bancarios		29	
Porción corriente de deuda a largo plazo	8	463	368
Cuentas por pagar		33	36
Compañías relacionadas	7	287	254
Accionistas		5	48
Participación a empleados		11	17
Impuesto a la renta		16	24
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>129</u>	<u>42</u>
Total pasivos corrientes		<u>973</u>	<u>789</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	8	<u>1,251</u>	<u>1,223</u>
INGRESOS DIFERIDOS	9	<u>557</u>	—
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
	10		
Capital social		102	102
Reserva legal		10	10
Aporte para futuras capitalizaciones		5	5
Reservas de Capital		2,454	2,454
Reserva por valuación		4,083	4,083
Pérdidas acumuladas		<u>(1,461)</u>	<u>(1,482)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>5,193</u>	<u>5,172</u>
TOTAL		<u>7,974</u>	<u>7,184</u>

---

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS POR VENTAS Y ARRENDAMIENTOS		583	978
COSTO DE VENTAS		<u>1</u>	<u>477</u>
UTILIDAD BRUTA		582	501
GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>390</u>	<u>371</u>
UTILIDAD OPERATIVA		<u>192</u>	<u>130</u>
OTROS GASTOS		<u>(144)</u>	<u>(272)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>48</u>	<u>(142)</u>
MENOS:			
Participación a empleados		11	17
Impuesto a la renta		<u>16</u>	<u>24</u>
Total		<u>27</u>	<u>41</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>21</u>	<u>(183)</u>

Ver notas a los estados financieros

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u>	<u>(Pérdidas acumuladas) utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	11	10	2,454	4,083	5	(1,204)	5,359
Aporte de los accionistas					1		1
Aumento de capital	91				(1)	(90)	
Ajustes						(5)	(5)
Pérdida neta	—	—	—	—	—	(183)	(183)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	102	10	2,454	4,083	5	(1,482)	5,172
Utilidad neta	—	—	—	—	—	21	21
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>102</u>	<u>10</u>	<u>2,454</u>	<u>4,083</u>	<u>5</u>	<u>(1,461)</u>	<u>5,193</u>

Ver notas a los estados financieros

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de clientes	614	1,256
Recibido de proveedores (pagado a) proveedores y empleados	254	(1,235)
Impuesto a la renta pagado	(53)	(26)
Participación a empleados	(17)	(12)
Intereses pagados	(125)	(82)
Intereses recibidos	—	1
Otros ingresos	<u>(19)</u>	<u>13</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>654</u>	<u>(85)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Pagado por compra de propiedades, muebles y equipos	(801)	(375)
Pagado por compra de inversiones permanentes	—	(1,148)
Efectivo recibido por venta de inversiones permanentes	—	<u>420</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(801)</u>	<u>(1,103)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Sobregiros bancarios	29	—
Efectivo recibido por pasivo a largo plazo	123	1,168
Aporte de los accionistas	—	<u>1</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>152</u>	<u>1,169</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	5	(19)
Comienzo del año	<u>18</u>	<u>37</u>
<b>FIN DEL AÑO</b>	<b><u>23</u></b>	<b><u>18</u></b>

(Continúa...)

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO		
NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	21	(183)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	118	110
Provisión para cuentas incobrables	27	36
Pérdida en venta de inversiones permanentes		206
Ajustes		5
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	31	(188)
Compañías relacionadas	4	
Inventario	1	72
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(165)	
Cuentas por pagar	554	(147)
Compañías relacionadas por pagar	33	
Accionistas	(43)	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>73</u>	<u>4</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>654</u>	<u>(85)</u>

Ver notas a los estados financieros

## **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

---

#### **1. OPERACIONES**

Autoventas Way W. Amador Y. S.A. fue constituida el 13 de febrero de 1986, en la ciudad de Ibarra - Ecuador. Hasta el año 2005 la actividad principal de la Compañía fue la compra, venta, distribución, importación, exportación y en general comercialización de toda clase de maquinarias, repuestos y accesorios de vehículos. Actualmente la Compañía se dedica al negocio inmobiliario y es la propietaria y administradora del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center" en la ciudad de Ibarra.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Ingresos y Costos por ventas y servicios** - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería o prestación del servicio.

**Valuación de Propiedades y Equipo** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres, equipos de oficina, adecuaciones e instalaciones, equipos y herramientas, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

**Inversiones permanentes** - Corresponden a inversiones en terrenos y bienes inmuebles que no son utilizados por la Compañía. Estos inmuebles están registrados a sus costos históricos.

#### **3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando dicha circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

#### 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Accionista	1,149	
Anticipos a constructores	401	61
Retenciones	53	32
Otros	<u>34</u>	<u>230</u>
Total	<u>1,637</u>	<u>323</u>

Accionistas - Corresponde a un préstamo entregado al accionista principal de la Compañía el cual no genera intereses y tiene plazos de vencimiento hasta enero del 2009.

#### 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	4,793	4,528
Adquisiciones	801	375
Ventas y/o retiros		
Depreciación	<u>(118)</u>	<u>(110)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>5,476</u>	<u>4,793</u>

## 6. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	326	326
Inmuebles	363	363
Anticipo para compra de acciones		1,149
Otros	<u>45</u>	<u>45</u>
Total	<u>734</u>	<u>1,883</u>

## 7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Corresponde a préstamos recibidos de Compañías relacionadas las cuales no tienen plazo de vencimiento definido y no genera intereses.

## 8. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de deuda a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones con una instituciones financieras locales, con vencimientos hasta agosto del 2010, con tasas de interés anual entre el 8% y 12% en el 2006 y 2005.	1,687	1,410
Obligaciones con terceros los cuales no tienen vencimientos definidos y tasas de interés nominal anual del 14%.	<u>27</u>	<u>181</u>
Subtotal	1,714	1,591
Menos vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	<u>463</u>	<u>368</u>
Total	<u>1,251</u>	<u>1,223</u>

Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2007		248
2008	707	241
2009	299	315
2010	218	238
Sin Vencimiento	<u>27</u>	<u>181</u>
Total	<u>1.251</u>	<u>1.223</u>

## 9. INGRESOS DIFERIDOS

Corresponde a arriendos cobrados por anticipado a clientes arrendatarios del Centro Comercial La Plaza Shopping Center.

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 102.000 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario.

**Reserva de Capital** - Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, que han sido transferidos a esta cuenta.

El saldo acreedor de la cuenta capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 11. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía ha entregado en garantía de obligaciones bancarias, bienes inmuebles por US\$2.5 millones.

## **12. COMPROMISOS**

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento con los arrendatarios de los locales comerciales del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center" hasta noviembre del 2007.

## **13. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 15 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---