

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorías proveen 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 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Mayo 23, 2008  
Registro No. 019



Rodolfo Játiva  
Licencia No. 15238

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

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos		5	23
Cuentas por cobrar comerciales		57	62
Compañías relacionadas		25	30
Inventario		10	12
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	3	<u>1,309</u>	<u>1,637</u>
Total activos corrientes		<u>1,406</u>	<u>1,764</u>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>			
	4,10		
Terrenos		3,288	3,288
Edificios		4,659	2,286
Construcciones en Curso		200	555
Equipos y Herramientas		77	77
Muebles y Enseres		34	30
Adecuaciones e Instalaciones		27	20
Equipos de Oficina		24	22
Vehículos		64	64
Otros			3
Total		<u>8,373</u>	<u>6,345</u>
Menos depreciación acumulada		<u>1,038</u>	<u>869</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>7,335</u>	<u>5,476</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	5	<u>747</u>	<u>734</u>
<b>TOTAL</b>		<u>9,488</u>	<u>7,974</u>

Ver notas a los estados financieros



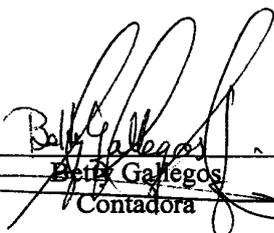
Santiago Amador V.  
Gerente General

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro bancario		5	29
Porción corriente de deuda a largo plazo	7,10	846	463
Anticipo de clientes		116	33
Compañías relacionadas	6	704	287
Accionistas			5
Participación a empleados		15	11
Impuesto a la renta		25	16
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>122</u>	<u>129</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,833</u>	<u>973</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	7,10	<u>1,402</u>	<u>1,251</u>
INGRESOS DIFERIDOS	8	<u>944</u>	<u>557</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	9	102	102
Aporte para futuras capitalizaciones		5	5
Reserva legal		11	10
Reservas de Capital		2,454	2,454
Reserva por valuación		4,083	4,083
Pérdidas acumuladas		<u>(1,346)</u>	<u>(1,461)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>5,309</u>	<u>5,193</u>
TOTAL		<u>9,488</u>	<u>7,974</u>

---

  
Betty Gallegos  
Contadora

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

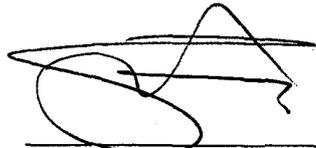
**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
INGRESOS POR SERVICIOS	753	583
COSTO DE VENTAS	<u>3</u>	<u>1</u>
UTILIDAD BRUTA	750	582
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>519</u>	<u>390</u>
UTILIDAD OPERATIVA	231	192
OTROS GASTOS, NETO	<u>206</u>	<u>144</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	<u>25</u>	<u>48</u>
MENOS:		
Participación a empleados	4	11
Impuesto a la renta	<u>15</u>	<u>16</u>
Total	<u>19</u>	<u>27</u>
UTILIDAD NETA	<u>6</u>	<u>21</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Santiago Amador V.  
Gerente General

  
Betty Gallegos  
Contadora

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

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reservas de Capital	Reserva por Valuación	Pérdidas Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	102	5	10	2,454	4,083	(1,482)	5,172
Utilidad neta	—	—	—	—	—	21	21
Saldos al 31 de diciembre del 2006	102	5	10	2,454	4,083	(1,461)	5,193
Utilidad neta						6	6
Transferencia			1			(1)	
Ajustes	—	—	—	—	—	110	110
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>102</u>	<u>5</u>	<u>11</u>	<u>2,454</u>	<u>4,083</u>	<u>(1,346)</u>	<u>5,309</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Amador V.  
Gerente General

  
Betty Gallegos  
Contadora

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de clientes	1,416	614
Recibido de (pagado a) proveedores y empleados	(55)	254
Impuesto a la renta	(43)	(53)
Participación a empleados	11	(17)
Intereses pagados	(317)	(125)
Intereses ganados	115	
Otros gastos	<u>(5)</u>	<u>(19)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,122</u>	<u>654</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(2,030)	(801)
Precio de venta de propiedades y equipos	3	
Adquisición de otros activos	<u>(13)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,040)</u>	<u>(801)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Sobregiro bancario	(24)	29
Compañías relacionadas	390	
Obligaciones a largo plazo	<u>534</u>	<u>123</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>900</u>	<u>152</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	(18)	5
Comienzo del año	<u>23</u>	<u>18</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>5</u></u>	<u><u>23</u></u>

(Continúa...)

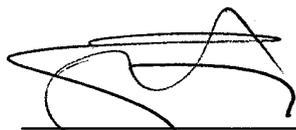
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	6	21
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	169	118
Provisión para cuentas dudosas	23	27
Utilidad en venta de propiedades y equipo	(1)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(18)	31
Compañías relacionadas	5	4
Inventario	2	1
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	328	(165)
Anticipos de clientes	83	
Cuentas por pagar		554
Compañías relacionadas por pagar	27	33
Accionistas	(5)	(43)
Ingresos diferidos	534	
Participación a empleados	4	
Impuesto a la renta	(28)	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(7)	73
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>1,122</u></b>	<b><u>654</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Amador V.  
Gerente General

  
Betty Gallegos  
Contadora

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

---

#### **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 comercialización de toda clase de maquinarias, repuestos y accesorios de vehículos. Actualmente la Compañía se dedica al negocio inmobiliario y es la propietaria 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 están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. 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 servicios** - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos y/o la prestación del servicio de arrendamiento.

**Valuación de Propiedades y Equipo** - Se muestran al costo de adquisición para muebles y enseres, adecuaciones e instalaciones, equipos y herramientas, equipos de oficina y equipos de computación y a valores de mercado para terreno y edificio en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian 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, adecuaciones e instalaciones, equipos y herramientas y equipos de oficina y 3 para equipos de computación.

**Otros Activos** - Incluye principalmente inversiones en terrenos y bienes inmuebles que no son utilizados por la Compañía. Estos inmuebles están registrados a sus costos históricos.

**Reclasificaciones** - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2006, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2007.

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

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Accionista	1,079	1,148
Impuesto al valor agregado	126	11
Retenciones de impuesto a la renta	66	53
Anticipos a constructores	25	402
Otros	<u>13</u>	<u>23</u>
Total	<u>1,309</u>	<u>1,637</u>

***Accionista*** - Corresponde a un préstamo entregado al accionista principal de la Compañía el cual, desde el 2007 genera el 10% de intereses anualmente y tiene plazos de vencimiento hasta enero del 2009.

### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	5,476	4,793
Adquisiciones	2,030	801
Ventas	(2)	
Depreciación	<u>(169)</u>	<u>(118)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>7,335</u>	<u>5,476</u>

***Adquisiciones*** - Corresponde principalmente a la ampliación del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center" realizada durante el año 2007.

## 5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	339	326
Inmuebles	363	363
Otros	<u>45</u>	<u>45</u>
Total	<u>747</u>	<u>734</u>

## 6. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Imbauto	649	259
Moinsa	28	28
Shopping Mall	<u>27</u>	—
Total	<u>704</u>	<u>287</u>

*Imbauto* - Corresponde a préstamos recibidos los cuales no tienen plazo de vencimiento definido y no generan intereses.

## 7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones con instituciones financieras locales, con vencimientos hasta agosto del 2010, con tasas de interés anual entre el 11% y 8% en el 2007 y 2006.	2,218	1,687
Obligaciones con terceros los cuales no tienen vencimientos definidos y tasas de interés nominal anual del 14%.	<u>30</u>	<u>27</u>
Subtotal	2,248	1,714
Menos vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	<u>846</u>	<u>463</u>
Total	<u>1,402</u>	<u>1,251</u>

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2008		707
2009	924	299
2010	448	218
Sin Vencimiento	<u>30</u>	<u>27</u>
Total	<u>1,402</u>	<u>1,251</u>

## 8. INGRESOS DIFERIDOS

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

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 102,000 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**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.

## 10. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía ha entregado en garantía de sus obligaciones por pagar a bancos, bienes inmuebles por US\$13,4 millones

## 11. COMPROMISOS

La Compañía mantiene contratos de concesión con los concesionarios de los locales comerciales del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center".

## **12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (mayo 23 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---