

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 9479 281
audicomex@andinanet.net
Quito - Ecuador



Quito, 30 de abril del 2007

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

De nuestra consideración:

Adjunto nos permitimos remitir el Informe de Auditoría por el año 2006 de la empresa PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI con RUC # 1790777030001 y expediente # 45702

Por su gentil atención expresamos nuestro agradecimiento.

Atentamente,

C.P.A. Econ. José M. Guerra
GERENTE GENERAL
AUDICOMEX CIA. LTDA.
Matricula # SC-RNAE No. 215

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
45702

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIATURAS USADAS:

\$	Dólar estadounidense
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEC 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 "Conversión de Estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".
VPP	Valor Patrimonial Proporcional

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 9479 281
audicomex@andinanet.net
Quito - Ecuador



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 10 de Marzo de 2007

A los accionistas de:

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo 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 los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que diseñemos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría a fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros arriba mencionados no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen basándose en pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en estos estados financieros. Incluye además la evaluación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las estimaciones importantes realizadas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría nos proporcionó un fundamento razonable para expresar nuestra opinión.

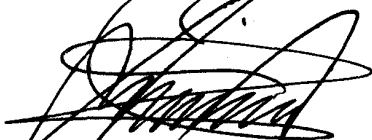
3. Según se menciona en las Notas 2 b) y 4 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del año 2006 y 2005, la compañía posee inversiones en acciones en compañías subsidiarias. Estas inversiones están registradas al valor patrimonial proporcional.

De acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), son necesarios estados financieros consolidados con las compañías relacionadas, para presentar razonablemente la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2006, 2005, y los resultados de las operaciones y los cambios en la situación financiera por los años terminados en esas fechas.

4. En nuestra opinión, excepto por la omisión de presentar estados financieros consolidados con las subsidiarias según se menciona en el párrafo 3 precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios generalmente aceptados en el Ecuador.

5. De acuerdo a disposiciones legales vigentes, tal como se explica en la Nota 7 y 8 a los estados financieros, la administración detalla las operaciones con compañías relacionadas.

AUDICOMEX CIA. LTDA.



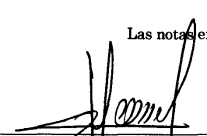
C.P.A. Econ. José M. Guerra
GERENTE GENERAL
SC-RNAE No. 215
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

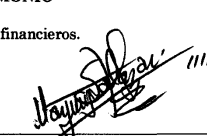
PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares norteamericanos \$)

ACTIVO	Referencias a Notas	2006	2005	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencias a Notas	2006	2005
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>				<i>PASIVO CORRIENTE</i>			
Caja y Bancos		315	705	Documentos y cuentas por pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Dividendos por pagar		146.053	146.053
Compañías Relacionadas	8	1.647.527	1.658.810	Otras Cuentas por Pagar	5	<u>1.415</u>	<u>1.000</u>
Impuestos Retenidos		5.499	6.094			147.468	147.053
Otras Cuentas por Cobrar		<u>13.429</u>	<u>10.930</u>	Pasivos acumulados			
		1.666.454	1.675.834	Impuestos por pagar	6	<u>8.337</u>	<u>324</u>
						8.337	324
<i>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</i>		1.666.769	1.676.539	<i>TOTAL PASIVO CORRIENTE</i>		155.804	147.377
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2 c) y 3	25.087	25.087	DEUDAS A LARGO PLAZO			
INVERSIONES EN CÍAS. RELACIONADAS	2 b) y 4	<u>8.163.459</u>	<u>8.517.436</u>	Accionistas	8	440.072	444.572
				<i>PATRIMONIO (Véase estado adjunto)</i>		<u>9.259.439</u>	<u>9.627.114</u>
TOTAL ACTIVO		9.855.315	10.219.062	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9.855.315	10.219.062

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 12 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Gustavo Inurritegui
PRESIDENTE EJECUTIVO

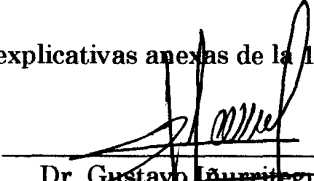

Marjory Salazar
CONTADORA GENERAL

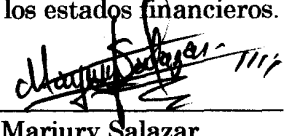
PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencias a Notas	2006	2005
Ingresos Financieros		461.089	211.481
Ingresos por Inversiones (VPP)		11.535	717.164
Otros Ingresos		54.152	61.000
Total Ingresos		<u>526.776</u>	<u>989.645</u>
Gastos Operacionales De Administración		<u>-87.187</u>	<u>-88.018</u>
Utilidad (Pérdida) en Operaciones		439.589	901.627
Otros Egresos, Inversiones (VPP)		<u>-800.428</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e Impuestos a la		-360.839	901.627
25% Impuesto a la Renta	2 e)	<u>-6.835</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año		-367.674	901.627

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 12 son parte integrante de los estados financieros.


 Dr. Gustavo Larritegui
PRESIDENTE EJECUTIVO


 Marjory Salazar
CONTADORA GENERAL

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

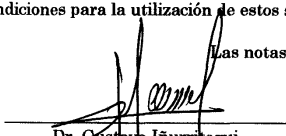
(Expresado en dólares estadounidenses USD)

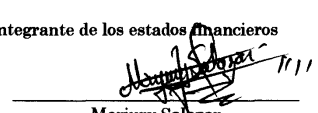
CUENTAS	Capital Social (1) 2.000	Reserva de Capital 2.581.867	Reserva Legal 1.592	Aportes para futuras capitalizaciones (2) 3.717.705	Utilidad o déficit acumulado 2.422.323	Total 8.725.487
Saldos al 31 de Diciembre de 2004						
Utilidad Neta del año					901.627	901.627
Saldos al 31 de Diciembre de 2005	2.000	2.581.867	1.592	3.717.705	3.323.950	9.627.114
Pérdida Neta del año					-367.674	-367.674
Saldos al 31 de Diciembre de 2006	2.000	2.581.867	1.592	3.717.705	2.956.275	9.259.439

(1) Representado por 2.000 acciones con un valor nominal de \$1 cada una.

(2) Las condiciones para la utilización de estos saldos deberán ser aprobadas por la Junta General de Accionistas.

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 12 son parte integrante de los estados financieros


Dr. Gustavo Inurzaegui
PRESIDENTE EJECUTIVO


Marjory Salazar
CONTADORA GENERAL

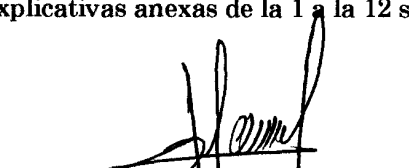
PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2006	2005
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		-367.674	901.627
Cambios en Activos y Pasivos:			
Documentos y Cuentas por Cobrar		9.379	-175.162
Documentos y Cuentas por Pagar		415	-14.967
Pasivos Acumulados	6	8.013	78
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>-349.868</u>	<u>711.576</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Disminución (Incremento) Inversiones a largo plazo	2 b) y 4	353.977	-717.164
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>353.977</u>	<u>-717.164</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Incremento (Disminución) Deuda a largo plazo	8	-4.500	4.000
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>-4.500</u>	<u>4.000</u>
Disminución neta de efectivo		-390	-1.588
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		705	2.293
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año (1)		315	705

(1) Incluye Caja y Bancos e Inversiones Temporales

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 12 son parte integrante de los estados financieros


 Dr. Gustavo Inurrategui
PRESIDENTE EJECUTIVO


 Marjory Salazar
CONTADORA GENERAL

**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

NOTA N° 1.- OPERACIONES

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL S.A. PROCOMFI , es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se regirá por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La Escritura pública se encuentra protocolizada el 18 de Noviembre de 1986 en la Notaría Vigésima Octava del Cantón Quito.

Dentro del objeto social de la compañía, está el negocio inmobiliario, la compra y venta de bienes inmuebles en general; el desarrollo de productos industriales tales como la importación y exportación de materiales de construcción; además está la compra de acciones o participaciones en compañías constituidas o por constituirse que desarrollen su misma actividad por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con su actividad.

En la Nota 7 y 8 a los estados financieros, de acuerdo a disposiciones legales vigentes y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la Administración detalla las operaciones y saldos con compañías del mismo grupo económico.

**NOTA N° 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS
CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los Estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico modificado para propiedad, planta, equipo y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidos en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Inversiones a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2005, correspondía a inversiones en acciones en Ecuacobre FV S.A., Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa, Franz Viegener S.A., Michelangelo S.A., Franz Viegener S.A.(Colombia) e Industria Exportadora San Pietro S.A.

Promotora Industrial Comercial PROCOMFI S.A. forma parte del grupo de empresas Franz Viegener, el cual se dedica principalmente a la producción y comercialización de grifería y porcelana sanitaria.

La Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2006, aprobó la fusión por absorción de Ecuacobre FV S.A. (entidad absorbente) y de Franz Viegener S.A., Industria Exportadora San Pietro S.A. y Griferías y Sanitarios Grifersa S.A. (entidades absorbidas), además de un cambio de denominación de Ecuacobre FV S.A. por el de F.V. AREA ANDINA S.A. junto con una reforma integral, codificación de estatutos y cambio de objeto social; por tal motivo, Promotora Industrial Comercial PROCOMFI S.A. al 31 de diciembre del 2006, registra inversiones en acciones en F.V. AREA ANDINA S.A., Michelangelo S.A., Franz Viegener S.A.(Colombia) e Inversol S.A.,

Éstas inversiones se muestran al valor patrimonial proporcional de cada empresa al 31 de diciembre del 2006 y 2005.

c. Propiedades, planta y equipo

Se muestra al costo histórico o valor ajustado convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. El monto

neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

d. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía obtiene debe reconocer a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Este valor debe ser registrado con cargo a los resultados del ejercicio que se devenga.

La compañía al operar como tenedora de acciones, no ha tenido la necesidad de contratar trabajadores, razón por la cual no aparece este rubro en el Estado de Resultados.

e. Provisión para el impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La compañía calculó la provisión para impuesto del año 2006 a la tasa del 25%, mientras que para el año 2005 no alcanzó la base gravada para calcular esta provisión.

f. Reserva de capital

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 debe imputarse a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio a ser incluida, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria en el rubro Reserva de Capital.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta Reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital

suscrito no pagado y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la compañía.

Según resolución de la Junta General de Accionistas el 31 de marzo del 2003 la empresa absorbió las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con la Reserva de Capital por un valor de \$702.138.

NOTA N° 3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2006	2005
Terrenos (1)	<u>25.087</u>	<u>25.087</u>
Propiedad, Planta y Equipo	25.087	25.087
 MOVIMIENTO:	 2006	 2005
Saldo inicial al 1 de Enero	25.087	25.087
Adiciones Netas	-	-
Disminuciones Netas	<u>-</u>	<u>-</u>
 Saldo al 31 de Diciembre	 25.087	 25.087

(1) Corresponde a la compra de (7) lotes de Terreno al Municipio de Rumiñahui en la Urbanización Poncho Verde.

El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

NOTA N° 4.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005, las inversiones en acciones se formaban de la siguiente manera:

2006

Compañía Emisora	% Participación	Valor en libros	Valor Patrimonial
F.V. AREA ANDINA S.A.	46,80%	16.023.305	7.498.907
Michelangelo S.A. *	70,00%	97.121	67.985
Franz Viegner S.A. (Colombia) *	87,14%	684.604	596.564
Inversol S.A.	0,08%	<u>4.417</u>	<u>4</u>
		16.809.447	8.163.459

2005

Compañía Emisora	% Participación	Valor en libros	Valor Patrimonial
Ecuacobre FV S.A.	23,98%	2.682.925	2.682.925
Grifería y Sanitarios S.A Grifersa	70,00%	596.066	596.066
Michelangelo S.A. *	70,00%	56.453	56.452
Franz Viegner S.A. (Colombia) *	87,14%	799.386	799.387
San Pietro S.A.	100,00%	<u>4.382.606</u>	<u>4.382.606</u>
		8.517.436	8.517.436

La empresa aplicando la NEC 17 registra el valor de las inversiones en acciones al valor patrimonial.

Los estados financieros auditados de las compañías emisoras, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, presentan las siguientes cifras de importancia:

2006

	Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio
F.V. AREA ANDINA S.A.	35.244.578	19.221.273	16.023.305
Michelangelo S.A. *	128.648	31.528	97.121
Franz Viegner S.A. (Colombia) *	5.138.802	4.454.198	684.604
Inversol S.A. *	4.435	18	4.417

2005

	Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio
Ecuacobre FV S.A.	30.071.021	18.882.842	11.188.178
Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa	3.235.329	2.383.807	851.523
Franz Viegner S.A.	10.288.218	13.505.662	-3.217.444
Michelangelo S.A. *	106.859	26.212	80.646
Franz Viegner S.A. (Colombia) *	4.847.486	3.930.128	917.360
San Pietro S.A.	4.571.795	189.189	4.382.606

* Estados Financieros no auditados, Los Estados Financieros de F.V. AREA ANDINA S.A. fueron auditados por otros auditores externos.

NOTA N° 5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

	2006	2005
Dividendos por pagar	146.053	146.053
Otras cuentas por pagar	<u>1.415</u>	<u>1.000</u>
Otras cuentas por pagar	147.468	147.053

NOTA N° 6.- PASIVOS ACUMULADOS

	2006	2005
Impuestos por pagar	<u>8.337</u>	<u>324</u>
Pasivos acumulados	8.337	324
 MOVIMIENTO:	 2006	 2005
Saldo inicial al 1 de Enero	324	246
Incrementos	18.776	7.020
Disminuciones	<u>-10.763</u>	<u>-6.942</u>
Saldo al 31 de Diciembre	8.337	324

**NOTA N° 7.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
PARTES RELACIONADAS**

Y

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2006 y 2005 con compañías y partes relacionadas.

	2006	2005
F.V. AREA ANDINA S.A.		
Asesoría Técnica	<u>54.000</u>	-
	54.000	-
Artesanía Sanitaria Michelangelo S.A.		
Dividendos ganados	<u>54.351</u>	-
	54.351	-
Inversol S.A.		
Compra Acción	<u>1</u>	-
	1	-
Ecuacobre FV S.A.		
Dividendos retenidos y asistencia gerencial pendiente	167.886	209.185
Préstamo	-	43.211
Intereses ganados	<u>28.991</u>	<u>25.618</u>
	196.877	278.014

La Junta General de Accionistas reunida el 4 de Agosto del 2003, resolvió aumentar el capital social en la suma de \$1.600 y elevar el valor de las acciones a un dólar cada una. Según Escritura Pública celebrada el 13 de abril del 2004, el capital suscrito y pagado de la compañía queda establecido en \$2.000 que comprenden 2.000 acciones de un valor nominal de \$1.00 cada una.

NOTA N° 10.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA N° 11.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2003 al 2006 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA N° 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 10 del 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se haya revelado en los mismos.

Griferías y Sanitarios S.A. Grifersa

Dividendos ganados	178.500	35.000
	<u>178.500</u>	<u>35.000</u>

Bishopsgate Investment

Intereses pagados	54.000	58.500
	<u>54.000</u>	<u>58.500</u>

**NOTA N° 8.- COMPOSICIÓN DE LOS SALDOS CON
COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Documentos y Cuentas por Cobrar a corto plazo	2006	2005
--	-------------	-------------

Compañías Relacionadas

F.V. AREA ANDINA S.A.	1.647.527,05	
Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa	-	321.531
Ecuacobre FV S.A.	-	<u>1.337.279</u>
	<u>1.647.527</u>	<u>1.658.810</u>

Documentos y Cuentas por Pagar a largo plazo	2006	2005
---	-------------	-------------

Accionistas

Bishopsgate Investment	440.072	444.572
------------------------	---------	---------

NOTA N° 9.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2003 comprendía 10.000 acciones de un valor nominal de 0,04 cada una.