

Sydro S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
BALANCES GENERALES	3
ESTADOS DE RESULTADOS	5
ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9

Abreviaturas

US\$
NEC

Dólares de los Estados Unidos de América
Normas Ecuatorianas de Contabilidad

Sánchez

Audidores



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Sydro S.A.

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sydro S.A., al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo, por los ejercicios anuales terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en nuestras auditorías.
- 2.- Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye examinar sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de SYDRO S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 4.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado

Quito, 21 de mayo de de 2007

Sánchez Auditores, Baker Tilly International

Sánchez Vergara & Asociados
RNAE 470



CPA Ing. María Elena Pazmiño M.
Socia
Matricula 22470

Av Amazonas 4600 y Pereira
Edf. Exprocom 5to piso.
Quito - Ecuador
Telfs.: (593-2) 226 6283 - 226 6284
hsanchez@sanchezasociados.com
www.sanchezasociados.com
PO.Box 17078933

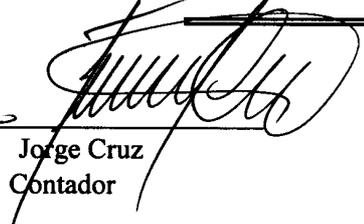
Sydro S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		20	2.108
Cuentas por Cobrar			
Clientes		2.289	12.710
Partes relacionadas	3	978.036	1.231.952
Empleados	4	52.437	6.869
Deudores varios	5	296.444	303.838
Impuestos anticipados		13.339	9.348
Total de Activos Corrientes		1.342.565	1.566.825
Inversiones largo plazo	6	356.909	131.997
Propiedad y equipos	7	41.828	29.065
TOTAL DE ACTIVOS		1.741.302	1.727.887


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sydro S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones corto plazo	8	182.013	163.703
Cuentas por pagar		5.961	6.047
Ingresos diferidos		1.719	1.058
Partes Relacionadas	3	296.515	41.125
Pasivos acumulados		5.371	5.180
Impuestos por pagar		6.647	3.619
Total de Pasivos Corrientes		498.225	220.732
Utilidades no realizadas	9	8.238	8.238
Obligaciones de largo plazo	8		173.381
TOTAL PASIVOS		506.464	402.351
PATRIMONIO		1.234.838	1.325.535
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.741.302	1.727.887


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

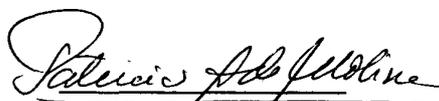
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Sydro S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
Ventas de servicios		50.000	
GASTOS			
Gastos de Personal		109.932	71.686
Gastos Generales		41.037	57.277
<hr/>			
Total de Gastos		150.969	128.963
<hr/>			
PÉRDIDA EN OPERACIONES		(100.969)	(128.963)
Otros ingresos y egresos neto	10	25.511	41.458
<hr/>			
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(75.458)	(87.505)


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

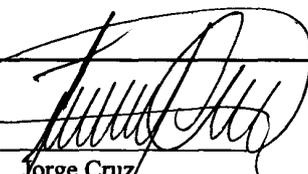
Sydro S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
Capital Social	12		
Saldo inicial		800	800
Saldo final		800	800
Reserva Legal			
Saldo inicial		795	795
Saldo final		795	795
Capital Adicional			
Saldo inicial		1.557.274	1.557.274
Saldo final		1.557.274	1.557.274
Reservas especiales y facultativas			
Saldo inicial		7.081	7.081
Saldo final		7.081	7.081
Utilidades/(Pérdidas) Acumuladas			
Saldo inicial		(240.415)	(152.910)
Ajuste Intereses años anteriores		(15.239)	
Resultado neto del ejercicio		(75.458)	(87.505)
Saldo final		(331.112)	(240.415)
TOTAL PATRIMONIO		1.234.838	1.325.535


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Sydro S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	79.820	65.990
Efectivo pagado a proveedores empleados e impuestos	(183.279)	(194.984)
Otros ingresos y egresos - netos	(39.070)	(28.654)
Efectivo usado en las operaciones	(142.529)	(157.648)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Recuperación Fideicomiso LDU	7.394	50.975
Ventas de propiedades y equipos	(15.799)	
Inversiones en empresas relacionadas	538	
Efectivo neto (usado)/recibido en actividades de inversión	(7.867)	50.975
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de obligaciones bancarias	303.378	(149.185)
Flujo Neto Compañías relacionadas	(155.071)	143.836
Efectivo neto (usado)/recibido por financiamiento	148.307	(5.349)
Aumento/(Reducción) del efectivo y sus equivalentes	(2.088)	(112.022)
Efectivo y Equivalentes al inicio del año	2.108	114.130
Efectivo y Equivalentes al final del año	20	2.108


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Sydro S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo usado en las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	(75.458)	(87.505)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	3.035	6.595
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar, netas de anticipos recibidos de clientes	(85.148)	(5.330)
Cuentas por pagar	(86)	(1.721)
Impuestos neto	(964)	(1.099)
Otras Cuentas por Cobrar y Pagar	16.091	(68.588)
Efectivo neto usado en actividades de operación	(142.529)	(157.648)


Patricia de Molina
Gerente General


Jorge Cruz
Contador

Sydro S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre de 1981 y tiene por objeto social comprar, vender y en general adquirir cualquier título, bienes inmuebles; administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico, modificado para los saldos generados antes del 31 de marzo de 2000 de las cuentas de inversiones largo plazo, propiedad y equipos y patrimonio de acuerdo con las directrices de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en las NEC 16 y 17 aplicadas en marzo de 2000.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

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

c. Inversiones a largo plazo

El saldo de esta cuenta se encuentra registrado a su costo o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con la NEC No. 17, según corresponda o a su valor de mercado, el menor.

Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en acciones, la Compañía reconoce en sus resultados únicamente las utilidades generadas que son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo.

d. Propiedad y equipos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos anteriores al mes de abril de 2000 se presentan al valor ajustado por inflación y por conversión a dólares de los Estados Unidos de América según las directrices de las NEC 16 y 17, menos la depreciación acumulada hasta la fecha.

En el momento de una venta o retiro, el valor del costo del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra contra los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las tasas previstas en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno:

	Tasas
Construcciones	5%
Equipo de oficina	10%
Equipo de computación	33%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

Sydro S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

e. Reserva de Capital

La NEC 17 resume en esta partida patrimonial los efectos de los ajustes por inflación y devaluación hasta el 31 de diciembre de 1999 y además el monto de los ajustes inflacionarios y por devaluación monetaria a las que fueron sometidas las cuentas patrimoniales de Capital y Reservas desde 1991 hasta el 31 de marzo de 2000.

Esta cuenta se podrá capitalizar en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

f. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

NOTA 3 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

		2006	2005
Cuentas por Cobrar		US\$	US\$
Esverglo	(2)	205,839	199,695
Glovers			2,520
Rodrigo Paz	(2)	210,839	178,493
Fundeporte Seguo			380
Comisión L.D.U.	(2)	6,224	6,224
SportPlanet	(1)	33,600	46,740
Sport Bar	(1)	22,400	11,100
Familia Paz	(3)		786,800
Pancho Bukosk		6,000	
Gloria Paz	(3)	122,043	
Esteban Paz	(3)	122,043	
Veronica Paz	(3)	122,043	
Graciela Rodriguez	(3)	127,225	
		978,254	1,231,952

(1) Corresponde a la facturación de asesorías.

(2) Corresponde a financiamiento a relacionadas, que no generan intereses ni tiene fecha de pago definidas.

(3) Corresponde a venta de acciones de Inmoemp S.A. e Inmo Holdings Inc. a la familia Paz con pérdida, que en año 2.006 se reclasificó el valor correspondiente a cada miembro.

Cuentas por Pagar		2006	2005
		US\$	US\$
Cristian Jess		12,051	12,588
Inmoemp S.A.	(4)	284,464	28,537
		296,515	41,125

(4) Cuenta pendiente de pago por la compra de acciones de la compañía Inmoholding Inc.

Sydro S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2006 es como sigue:

Venta de Asesoría	2006	2,005
	US\$	US\$
Sport Planet S.A.	30,000	10,000
Sport Bar S.A.	20,000	10,000
	50,000	20,000

En el ejercicio 2.005 se registraron gastos por US\$ 90 mil por transacciones con las Compañías Esverglo S.A. y Gloveres S.A. y además una pérdida en venta de acciones a la Familia Paz por US\$ 169.269 que fue incluida como gasto no deducible.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	2006	2005
	US\$	US\$
Patricio Guevara	46,786	2,479
Patricia de Molina	4,584	2,479
Varios	1,068	682
	52,437	5,639

NOTA 5 - DEUDORES VARIOS

Corresponde al crédito otorgado a Proestadio en el año 2001, el cual se recuperó a través de la cesión de derechos en el Fideicomiso Mercantil Liga Deportiva Universitaria, valorado en US\$.699,373, fideicomiso del cual Sydro S.A. tiene el 7,623% de participación, de los cuales se han recuperado, mediante la distribución de beneficios en el año 2005 fue 50,975 y en el año 2006 ascendió a US\$.7.394.

Este Fideicomiso es administrado por la compañía Fiducia S.A.

NOTA 6. - INVERSIONES LARGO PLAZO	2006	2005
	US\$	US\$
Banco de la Producción S.A.	10,530	10,530
Centro Comercial Iñaquito S.A.	(0)	538
Inmo Holdings INC.	(1) 334,741	109,292
Inmoemp S.A.	(2) 11,638	11,638
	356,908	131,997

(1) Sydro posee 164.415 acciones registradas al costo que corresponden el 1,6442% del capital social de Inmo Holdings Inc. El valor patrimonial proporcional a la fecha es de US\$925.332.

(2) Sydro posee 17.686 acciones registradas al costo que corresponden el 1,898% del capital social de Inmoemp. El valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2006 asciende a US\$.30.056.

Sydro S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 7- PROPIEDAD Y EQUIPOS	Costo	Depreciación	Valor Neto	Valor Neto
	US\$	Acumulada US\$	2006 US\$	2005 US\$
Terrenos	13,024		13,024	13,024
Construcciones	63,206	50,930	12,276	13,144
Muebles de Oficina	1,679	1,679		
Equipo de Oficina	2,580	2,576	5	28
Equipos de Computación	9,437	9,402	35	192
Muebles y Enseres	1,224	1,209	15	53
Vehículos	42,886	26,413	16,474	2,624
	134,037	92,209	41,828	29,065

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2006 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2006	118,238	(89,173)
Más Adiciones	15,799	(3,035)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	134,037	(92,209)

El cargo por depreciación del año 2006, asciende a US\$.3.035.

NOTA 8 - OBLIGACIONES CORTO Y LARGO PLAZO

	2006 US\$	2005 US\$
Banco Pichincha C.A. (1)	173,381	154,805
Intereses	4,623	8,898
Sobregiro Bancario	4,009	
Corto Plazo	182,013	163,703
Banco Pichincha C.A. Largo Plazo (1)		173,381
Total Obligaciones	182,013	337,084

(1) Préstamo obtenido el 07 de noviembre de 2001 con una tasa de interés del 12% anual reajutable, a 5 años plazo por un monto de \$700.000 que vencera el 7 de octubre de 2007.

NOTA 9 - UTILIDADES NO REALIZADAS

Esta cuenta acumulaba los dividendos en acciones obtenidos hasta el año 2001 de las inversiones en Banco de la Producción S.A., a partir del año 2002 ya no se registraron contablemente los dividendos en acción, en base a disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Sydro S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 10 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS	2006	2005
	US\$	US\$
Arriendos	79,820	70,112
Dividendos en efectivo	1,983	21,387
Otros	119	404
Otros Ingresos	81,922	91,903
Intereses y Comisiones	(35,107)	(50,387)
Gastos No deducibles	(21,304)	(58)
Otros Egresos	(56,411)	(50,445)
Neto otros ingresos y egresos	25,511	41,458

NOTA 11 - SITUACION TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión por impuesto a la renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

	2006	2005
	US\$	US\$
Pérdida del ejercicio	(75,458)	(87,505)
Más / Menos: Otras partidas conciliatorias	59,431	(17,612)
Base gravada negativa	(16,027)	(105,117)

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2003 al 2006.

Reformas tributarias aplicables desde 2.005

Con Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 494 del 31 de diciembre de 2.004 se han introducido reformas al Reglamento de aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno en los temas que tienen que ver con partes relacionadas y precios de transferencia, las que están vinculadas entre sí y permitirán a la Administración Tributaria desarrollar la facultad que ya estaba prevista en el artículo 91 del Código Tributario, en relación a la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en las transacciones con partes relacionadas en el exterior. La compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de entregar estos anexos al SRI y el Estudio de Precios.

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de SYDRO S.A. al final de 2006 es de 20.000 acciones a valor nominal de US.\$0,04 cada una.