



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.

88152

1. He auditado el Balance general adjunto de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005, y los correspondientes Estado de resultado, Evolución del patrimonio y Flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos Estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados financieros basados en mi auditoria. Los Estados financieros de la Compañía **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.** al 31 de diciembre del 2004, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 30 de abril del 2005, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados.
2. Mi auditoria se efectuó de acuerdo a Normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en 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. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión, los referidos Estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005, el Resultado de sus operaciones, Evolución de patrimonio y Flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con Normas ecuatorianas de contabilidad.

Quito - Ecuador
Abril 30 del 2006

Gustavo E. Cabezas Rodas
CPA No. 17-1394

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC: RNAE - 589



PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
 (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)	11.682	Documentos y cuentas por pagar:	
Documentos y cuentas por cobrar:		Obligaciones fiscales (Nota 9)	1.040
Cientes (Nota 4)	49.960	Otras cuentas por pagar	536
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	118.918	Gastos acumulados:	
Gastos pagados por anticipado	402	Participación a trabajadores (Notas 10)	434
		Impuesto a la renta (Nota 10)	446
		Beneficios sociales (Nota 11)	1.148
Total corriente	<u>180.962</u>	Total corriente	<u>3.604</u>
INVERSIONES (Nota 6)	2.565.000	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	301.344
ACTIVOS FIJOS (Nota 7)	991	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
OTROS ACTIVOS (Nota 8)	59.724	Capital social (Nota 13)	2.515.000
		Reserva legal (Nota 14)	462
		Reserva facultativa	4.161
		Pérdidas acumuladas (Notas 10 y 15)	(19.183)
		Utilidad del ejercicio (Nota 10)	1.289
		Total patrimonio	<u>2.501.730</u>
Total	<u>2.806.677</u>	Total	<u>2.806.677</u>

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)



PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:

Comisiones	53.000
------------	--------

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos administrativos	(57.093)
Gastos financieros	(186)

Sub-total	<u>(57.279)</u>
------------------	-----------------

PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>(4.279)</u>
----------------------------	----------------

Otros ingresos/egresos - neto	7.169
-------------------------------	-------

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	<u><u>2.891</u></u>
--	---------------------

Menos:

Participación a trabajadores (Notas 10)	(434)
Amortización pérdida (Notas 10 y 15)	(723)
Impuesto a la renta (Nota 10)	(446)

UTILIDAD NETA	<u><u>1.289</u></u>
----------------------	---------------------

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Aportes futura capitalización	Pérdidas acumuladas	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldos iniciales	2.275.000	462	4.161	252	190.000	(16.455)	(3.702)	2.449.718
Aumento de capital (Nota 13)	240.000				(190.000)			50.000
Aportes según notas de crédito Bco. Pichincha								0
Transferencia resultado edl ejercicio						(3.702)	3.702	0
Transferencia reserva legal				(252)		252		0
Amortización pérdida (Nota 10 y 15)						723		723
Utilidad del ejercicio (Nota 10)							1.289	1.289
Saldos finales	2.515.000	462	4.161	0	0	(19.183)	1.289	2.501.730

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVODICIEMBRE 31, 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

Flujo de efectivo de actividades de operación:

Resultado del ejercicio 2.891

Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:

Depreciaciones y amortizaciones	10.385
Beneficios sociales	1.192
	<hr/>
	11.577

Cambios netos en activos y pasivos:

Aumento Cuentas por cobrar	(62.298)
Disminución Otras cuentas por pagar	(818)
Aumento Obligaciones fiscales	1.169
Disminución Gastos acumulados	(1.287)
Aumento Pasivos a largo plazo	300.000
Aporte en efectivo para capitalización	50.000
	<hr/>
	286.765

Efectivo neto provisto en actividades de operación 301.233

Recursos utilizados en actividades de inversión:

Aumento de Inversiones permanentes	(315.000)
Adquisición de activos fijos	(100)

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión

(315.100)

Disminución neta del efectivo (13.867)

Efectivo al principio del año 25.549

Efectivo al final del año

11.682

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

**PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, el día 25 de agosto de 1999, cuyo objeto social es prestar servicios encaminados a buscar la asociación con empresas constructoras ya constituidas en el área de la construcción y fomentar el desarrollo de planes de vivienda y en general, en la construcción de inmuebles.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

2.a. Bases de presentación

Los Estados financieros han sido 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 y presentación de estos Estados financieros están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos iniciales (hasta marzo 31 del 2000) mediante el ajuste y conversión instrumentada en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

La preparación de Estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 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. Cuentas por cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)

2.c. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

En este período no 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.d. Inversiones

La inversión en acciones corresponde a la sucursal de la compañía y se lleva al costo más dividendos recibidos. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que se consolide los Estados financieros, para efecto informativo de los usuarios, sin considerar limitaciones legales, cuando la matriz es propietaria de más del cincuenta por ciento del poder de voto de otra empresa.

Balance Consolidado de PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A. al 31 de diciembre del 2005. (Nota 22)

2.e. Activos fijos

Están registrados al costo histórico, y su depreciación es calculada sobre valores históricos (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos en 10 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.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía:

Mobiliario	10 años
Equipo de oficina	10 años

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)**

2.f. Otros activos

Incluye principalmente, gastos de constitución y preoperacionales. Se registran al costo histórico, menos la correspondiente amortización.

2.g. Participación a trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su provisión correspondiente, al 31 de diciembre del 2005. (Nota 10)

2.h. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada a la tasa del 25% y es política de la Compañía registrar su provisión correspondiente al 31 de diciembre del 2005. (Nota 10)

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales o extranjeros, no están sujetos a retención adicional alguna.

2.i. Estimaciones contables

Las Normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

2.j. 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.k. Flujos de efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)****3. CAJA Y BANCOS**

Incluye:

	VALOR
- Bancos	11.130
- Caja	552

Total	<u><u>11.682</u></u>
--------------	----------------------

4. CLIENTES

Incluye:

	VALOR
Sis. Det. Ltda.	49.960

Total	<u><u>49.960</u></u>
--------------	----------------------

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	VALOR
- Elba Merino	68.500
- Navas Eduardo	40.142
- Otros	10.277

Total	<u><u>118.918</u></u>
--------------	-----------------------

Ver siguiente página: Inversiones

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)****6. INVERSIONES**

Incluye:

	VALOR	PARTICIPACIÓN
Proquitus Chile S.A.	<u>2.565.000,00</u>	100%

7. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2005 incluyen:

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPREC.
Equipos de oficina	961	100	1.061	
Muebles y enseres	799		799	
	<u>1.760</u>	<u>100</u>	<u>1.860</u>	
DEPRECIACION :				
Equipos de oficina	367	194	561	10
Muebles y enseres	228	80	308	10
	<u>594</u>	<u>274</u>	<u>868</u>	
	<u>1.165</u>	<u>(174)</u>	<u>991</u>	

Ver siguiente página: Otros activos

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)****8. OTROS ACTIVOS**

Incluye:

	VALOR
- Gastos de constitución	226
- Gastos preoperacionales	100.881
- Amortización diferidos	(41.383)
Total	<u>59.724</u>

En el período terminado al 31 de diciembre del 2005, la Compañía amortizó por este concepto USD 10.111 a resultados.

9. OBLIGACIONES FISCALES

Incluye:

	VALOR
- IVA por pagar	26
- Retención IVA por pagar	913
- Retención Impuesto a la Renta por pagar	101
Total	<u>1.040</u>

Ver siguiente página: Participación a trabajadores e impuesto a la renta

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)****10. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinado según detalle siguiente:

	Valor
a. CONCILIACIÓN 15% TRABAJADORES:	
Utilidad antes de deducciones	2.891
15% Trabajadores	<u>434</u>
b. CONCILIACIÓN IMPUESTO A LA RENTA:	
Utilidad antes de deducciones	2.891
(-) Participación a trabajadores	(434)
(-) Amortización pérdidas	(723)
(+) Gastos no deducibles	48
Base impositiva	1.783
c. CONCILIACIÓN PAGO DE IMPUESTOS:	
Impuesto a la renta causado	446
Menos:	
Retenciones en la fuente	<u>0</u>
Impuesto a la renta pagar	<u><u>446</u></u>

d. TASA IMPOSITIVA

En el suplemento del R.O. 484 del 31 de diciembre del 2001, en el Art. 38, referente a la tasa impositiva de las sociedades, establece el 15% cuando la Junta de Accionistas resuelve la capitalización de las utilidades o el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

Ver siguiente página: Movimiento de provisiones

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)****11. MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

Al 31 de diciembre del 2005, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	Décimo tercer sueldo	Fondo de reserva	Vacaciones	Total
Saldos iniciales	104	573	567	1.243
Débitos				
Pagos	-	(1.287)	-	(1.287)
Créditos				
Provisión	-	1.192	-	1.192
Saldos finales	<u>104</u>	<u>478</u>	<u>567</u>	<u>1.148</u>

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

Incluye:

	VALOR
- Stonedale	300.000
- Bustos Romo Leroux Emiliano	1.344
Total	<u><u>301.344</u></u>

Ver siguiente página: Capital social

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)**

13. CAPITAL SOCIAL

La Compañía realizó el Aumento de capital y Reforma de estatutos mediante Escritura Pública celebrada el 28 de diciembre del 2004 e Inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero del 2005, por una cuantía de US\$ 290.000, que se lo efectúa por compensación de créditos y a pagar a un año. Al 31 de diciembre del 2005, el capital social de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, por USD 2.565.000 está integrado por 256.500 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$ 10, cada una a valor nominal unitario.

14. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

15. PÉRDIDAS TRIBUTARIAS

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

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.

16. SITUACIÓN TRIBUTARIA

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.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 (Expresado en US\$ dólares)**

17. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. 9170104DGEC001 del 21 de enero del 2004, el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

18. DERECHO DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritos en el 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 2005, utiliza en su procesamiento informático.

19. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

20. OTRAS REVELACIONES

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

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2005 y la fecha de presentación de este informe (abril 30 del 2006), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

22. BALANCE CONSOLIDADO

Ver página siguiente: Balance Consolidado



PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE GENERAL CONOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	29.979	Documentos y cuentas por pagar:	
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos por pagar	226.464
Documentos por cobrar	128.196	Cuentas por pagar	434
Cuentas por cobrar	1.966.985	Retenciones	2.265
Garantía arriendo	2.817	Gastos acumulados:	
Pagos anticipados	3.373	Beneficios sociales	1.169
Total corriente	<u><u>2.131.350</u></u>	Total corriente	<u><u>230.331</u></u>
DOCUMENTOS POR COBRAR	15.000	PASIVOS A LARGO PLAZO	485.474
INVERSIONES	832.522	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
ACTIVOS FIJOS	295.921	Capital social	2.995.039
OTROS ACTIVOS	59.724	Revalorización	264.488
		Reserva legal	462
		Reserva facultativa	4.161
		Pérdida acumulada	(660.301)
		Utilidad del ejercicio	14.861
		Total patrimonio	<u><u>2.618.711</u></u>
Total	<u><u>3.334.517</u></u>	Total	<u><u>3.334.517</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)



PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:

Comisiones	53.000
Arriendos	17.332
Intereses	129.778
Otros	149
Sub-total	<u>200.260</u>

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos administrativos	(177.052)
Gastos financieros	(2.053)
Sub-total	<u>(179.105)</u>

Menos:

Participación a trabajadores	(434)
Amortización pérdida	(723)
Impuesto a la renta	(5.138)

UTILIDAD NETA **14.861**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)