
INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2007

A LOS ACCIONISTAS DE HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.

Someto a consideración de los Señores Accionistas el presente informe sobre las actividades desarrolladas por la empresa HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A en el año 2007.

Este es el primer año de la empresa con vida activa. En este año se compró el único activo fijo de la empresa, el Edificio Shyris II, que fue nominado al "Premio Ornato Ciudad de Quito" es decir está considerado como una de las mejores obras arquitectónicas de la Ciudad.

Las gestiones de compra se inició en Febrero del 2007 y se terminó de cancelar el edificio en Julio del 2007 con los aportes de los socios.

Actualmente 6 plantas del edificio se encuentran arrendadas a un cliente de primer orden, la empresa americana DIRECT TV (DTH ECUADOR) con un contrato a 5 años plazo, y serán sus oficinas principales en el país. La planta baja se encuentra arrendada a otra Compañía.

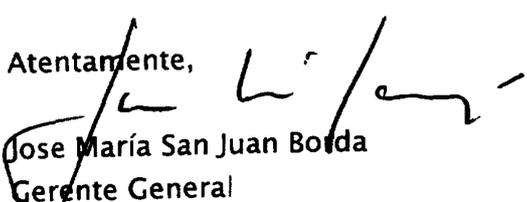
La empresa se encuentra al día en los pagos de impuestos, contribuciones y con toda su documentación en orden como lo demuestra el informe de Auditoría Externa.

Nuestra expectativa de crecimiento dependerá de la voluntad de los socios en aportar nuevos recursos.

Aprovecho la oportunidad para reiterar mi agradecimiento por la confianza depositada.

Quito, 16 de abril del 2008

Atentamente,



Jose María San Juan Borda
Gerente General

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.

HERCESA FERROCARRIL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Expresado en dólares estadounidenses

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Caja y equivalentes de efectivo | 56,169.68 |
| Cuentas por Cobrar Clientes | 120.30 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 2.00 |
| Otros Anticipos | - |
| Impuestos Anticipados | 8,212.61 |
| Inventarios | - |

Total Activos Corrientes 64,504.59

ACTIVO FIJO

| | |
|----------------------------|--------------|
| Edificios | 1,500,000.00 |
| Depreciacion Acum.Edificio | -52,499.99 |

Total Activo Fijo 1,447,500.01

ACTIVOS DIFERIDOS

| | |
|---|---|
| Gastos de Organización y Constitución | - |
| Amortización Acumulada Gtos Organización y Const. | - |

Total Activo Diferido -

TOTAL DE ACTIVOS 1,512,004.60

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Cuentas y Documentos por Pagar | - |
| Acreedores Varios | 13,490.36 |
| Garantias por Pagar | 35,720.00 |
| Proveedores por Pagar | 3,784.73 |
| Beneficios Sociales por Pagar | 85.58 |
| Impuestos por Pagar | 5,734.95 |

Total Pasivos Corrientes 58,815.62

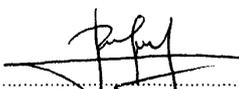
TOTAL PASIVOS 58,815.62

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

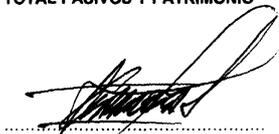
| | |
|----------------------------------|--------------|
| Capital Social | 800.00 |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | 1,531,698.00 |
| Reserva Legal | - |
| Reserva de Capital | - |
| Pérdida del Período | -79,309.02 |

TOTAL PATRIMONIO 1,453,188.98

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 1,512,004.60



 SR. RAFAEL GONZALEZ-COBOS
 GERENTE GENERAL



 DR. JAIME GALARZA DONOSO
 CONTADOR C.P.A. Reg. 9623

HERCESA FERROCARRIL S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresado en dólares estadounidenses

| | |
|----------------------------------|------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | |
| Arrendos | 53,344.96 |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| Intereses Ganados | <u>175.25</u> |
| TOTAL DE INGRESOS | 53,520.21 |

GASTOS ADMINISTRATIVOS

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|
| Remuneraciones del Personal | | 275.94 |
| Sueldos y Salarios | 210.00 | |
| Aporte Patronal | 25.52 | |
| Décimo Tercer Sueldo | 17.50 | |
| Décimo Cuarto Sueldo | 14.17 | |
| Vacaciones | 8.75 | |
| Servicios Básicos | | 2,237.82 |
| Agua | 78.00 | |
| Luz | 625.81 | |
| Teléfono Andinatel | 1,534.01 | |
| Gastos Generales | | 129,728.40 |
| Honorarios a Profesionales | 13,588.00 | |
| Comisiones P. Naturales | 8,371.50 | |
| Servicios Ocasionales | 75.00 | |
| Mantenimiento y Reparación Inst. | 1,247.04 | |
| Patentes Municipales | 11.20 | |
| Seguros | 3,194.19 | |
| Gastos Legales | 2,810.60 | |
| Impuestos Municipales | 16,833.60 | |
| Depreciación Act. Fijos | 52,499.99 | |
| Seguridad y Vigilancia | 5,042.00 | |
| Útiles de Aseo | 22.37 | |
| Movilización | 111.52 | |
| Cafetería | 6.00 | |
| Servicio de Imprenta | 120.20 | |
| Cuotas Afiliación y Suscripción | 285.00 | |
| Anuncios en la Prensa | 64.00 | |
| Rótulos, Pancartas y Letreros | 243.00 | |
| Notarios y Registradores | 224.19 | |
| Gtos Intereses | 24,722.22 | |
| Limpieza Edificio | 180.00 | |
| Impresos Libros, Revistas | 10.00 | |
| Varios | 66.78 | |
| Total Gastos Administrativos | | 132,242.16 |

GASTOS DE VENTAS

| | | |
|-------------------------------|--------|---------------|
| Gastos Generales | | 100.00 |
| Promoción y Publicidad | 100.00 | |
| Total Gastos de Ventas | | 100.00 |

GASTOS FINANCIEROS

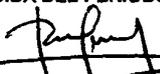
| | |
|---------------------------------|---------------|
| Comisiones | 15.00 |
| Gastos Bancarios | 176.97 |
| Total Gastos Financieros | 191.97 |

GASTOS NO DEDUCIBLES

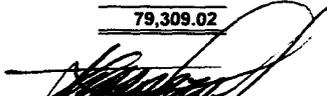
| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Multas e intereses | <u>295.10</u> |
| Total Gastos no Deducibles | 295.10 |

TOTAL GASTOS **132,829.23**

PERDIDA DEL PERIODO **79,309.02**



 SR. RAFAEL GONZALEZ COBOS
 GERENTE GENERAL



 DR. JAIME GALARZA DONOSO
 CONTADOR C.P.A. Reg. 9623