



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de:  
INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron efectuados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.

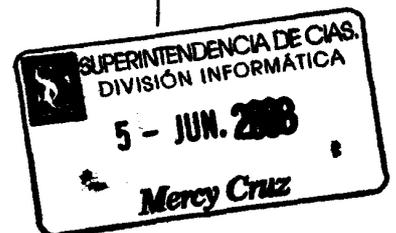
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Como se explica en detalle en Nota 19 a los estados financieros, a partir del año 2006 se encuentran en vigencia las reformas tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta por los efectos que podrían tener las transacciones con partes relacionadas del exterior (precios de transferencia). Al respecto de lo anterior, la Compañía nos ha confirmado que no ha realizado operaciones con partes relacionadas del exterior durante el año 2007 y 2006.

Quito, 25 de Abril de 2008

Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías N. 018

Edgar Núñez  
Representante Legal



**INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.****BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006  
(expresado en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y sus equivalentes	3	400,255	387,428
Inversiones corrientes	4	645,000	345,000
Cuentas y documentos por cobrar	5	4,874,156	3,397,915
Obras en edificación	6	5,340,450	4,479,637
Inventarios	7	4,639,980	5,447,880
<b>Total</b>		<b>15,899,841</b>	<b>14,057,860</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO</b>	8	<b>1,427,233</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	9	<b>318,514</b>	<b>925,009</b>
<b>DIFERENCIA EN CAMBIO DIFERIDA</b>	10	<b>242,500</b>	<b>485,000</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	11	<b>32,799</b>	<b>2,643,435</b>
<b>TOTAL</b>		<b>17,920,887</b>	<b>18,111,304</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Sobregiros bancarios		42,574	-
Obligaciones bancarias	12	3,592,203	4,030,000
Anticipos de clientes	13	8,211,371	8,380,744
Cuentas por pagar	14	1,721,886	1,760,194
Impuestos por pagar		327,541	71,796
<b>Total</b>		<b>13,895,575</b>	<b>14,242,734</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	15	<b>211,358</b>	<b>211,358</b>
<b>TOTAL</b>		<b>14,106,933</b>	<b>14,454,092</b>
<b>PATRIMONIO (véase estado adjunto)</b>	17	<b>3,813,954</b>	<b>3,657,212</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>17,920,887</b>	<b>18,111,304</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros

**INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
 (expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2007	2006
<b>INGRESOS:</b>			
Ventas de inmuebles		4,403,968	3,807,817
Venta de derechos fiduciarios		3,750,375	-
Arrendamientos		304,567	455,677
<b>Total</b>		<u>8,458,910</u>	<u>4,263,494</u>
<b>COSTO DE LOS INGRESOS</b>	6	<u>(5,142,914)</u>	<u>(2,754,947)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		3,315,996	1,508,547
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>			
Administración		(1,982,817)	(1,606,586)
Ventas		(557,503)	(308,746)
Financieros		(16,501)	(48,691)
<b>Total</b>		<u>(2,556,821)</u>	<u>(1,964,023)</u>
<b>RESULTADO EN OPERACIÓN</b>		759,175	(455,476)
<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS)</b>			
Intereses ganados		23,319	251,392
Otros ingresos, netos		157,930	231,109
Comisiones ganadas		17,031	26,645
<b>Total</b>		<u>198,280</u>	<u>509,146</u>
<b>Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		957,455	53,670
Participación a trabajadores	18	(143,618)	(8,050)
Impuesto a la renta	18	<u>(204,408)</u>	<u>(15,753)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>609,429</u>	<u>29,867</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Total
Diciembre 31, 2005	1,000,100	41,065	82,296	1,384,961	1,116,615	402,708	4,027,745
Apropiación		37,835				(37,835)	-
Dividendo declarado			(59,882)			(340,518)	(400,400)
Utilidad neta						29,867	29,867
Diciembre 31, 2006	1,000,100	78,900	22,414	1,384,961	1,116,615	54,222	3,657,212
Apropiación		2,987				(2,987)	-
Ajustes por efecto de la venta de activo fijo				(379,038)			(379,038)
Dividendo declarado			(22,414)			(51,235)	(73,649)
Utilidad neta						609,429	609,429
Diciembre 31, 2007	1,000,100	81,887	-	1,005,923	1,116,615	609,429	3,813,954

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(expresado en dólares estadounidenses)

	2007	2006
<b>Utilidad neta</b>	609,429	29,867
<b>Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:</b>		
Utilidad en venta de derechos fiduciarios	(3,750,375)	-
Costo de terreno por efecto de venta	1,798,600	-
Valor residual por venta de activo fijo	163,695	-
Depreciaciones	124,244	121,953
Amortizaciones	242,500	280,000
	<u>(811,907)</u>	<u>431,820</u>
<b>Operaciones del período:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar corto y largo plazo	846,901	(2,044,211)
Inventarios	807,900	3,433,020
Obras en edificación	(860,813)	(4,248,066)
Otros activos	812,036	(200)
Anticipos de clientes	(169,373)	(791,319)
Cuentas por pagar	537,381	(21,875)
Dividendos por pagar	(575,689)	620,386
Impuestos por pagar	255,745	(110,005)
	<u>1,654,088</u>	<u>(3,162,270)</u>
<b>Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones</b>	842,181	(2,730,450)
<b>Flujo de inversiones:</b>		
Adición neta de activos fijos	(60,482)	(48,389)
Dividendos	(73,649)	(340,518)
<b>Efectivo utilizado por flujo de inversiones</b>	<u>(134,131)</u>	<u>(388,907)</u>
<b>Flujo de financiamiento:</b>		
Sobregiro bancario	42,574	-
Obligaciones financieras, neto	(437,797)	2,789,745
Inversiones temporales	(300,000)	400,000
<b>Efectivo (utilizado) provisto por flujo de financiamiento</b>	<u>(695,223)</u>	<u>3,189,745</u>
<b>Incremento del efectivo</b>	12,827	70,388
<b>Saldo del efectivo al inicio del año</b>	<u>387,428</u>	<u>317,040</u>
<b>Saldo del efectivo al final del año</b>	<u>400,255</u>	<u>387,428</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros

**INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 30 de septiembre de 1993, su objeto social principal es el desarrollo de proyectos de fraccionamiento, urbanización de predios urbanos y/o rústicos, la construcción de proyectos de vivienda multifamiliar, de centros comerciales y la administración, venta y arrendamiento de los mismos.

Desde su constitución, la Compañía se ha dedicado a la construcción y comercialización del Centro Comercial el Recreo, el cual comprende dos etapas. La construcción de la primera etapa concluyó en 1995 y se encuentra totalmente comercializado; la segunda etapa inició a mediados del año 2001, y a la fecha está concluida y comercializada en casi su totalidad. En el 2005 se inició la construcción y comercialización del Proyecto Parque Residencial el Recreo consistente en bloques de departamentos, cuya culminación fue prevista en el año 2007.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad; están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

**b) Inventarios**

Corresponde al costo de los locales comerciales que se encuentran pendientes de vender o de escriturar de la primera y segunda etapa de Ciudad Comercial el Recreo. Los inventarios así registrados no exceden su valor de reposición o mercado, y son llevados a resultados el momento en que se perfecciona la transferencia de dominio, mediante la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad.

**c) Obras en edificación**

Incluye los costos y gastos principalmente incurridos en el desarrollo del proyecto Parque Residencial El Recreo y en alternativas para inversión de proyectos inmobiliarios; estos no exceden su valor de reposición o de mercado.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**  
**(continuación)**

**d) Activos fijos**

Se muestra al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**e) Inversiones corrientes**

Están representadas por depósitos a plazo registrados al valor nominal de su colocación y por un portafolio de inversiones en acciones destinadas a la venta en corto plazo.

**f) Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa 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.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

**g) Reserva de capital**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de 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.

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 Socios y/o 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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES  
(continuación)**

**h) Reserva legal**

De acuerdo con la Legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**i) Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos en el estado de resultados en la fecha en la que se perfecciona la transferencia legal del respectivo inmueble por escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos de compraventa son registrados como anticipos de clientes hasta tanto se reconozca la venta. Los ingresos por arrendamiento de locales y áreas propias de la Compañía se reconocen por el principio de lo devengado.

**NOTA 3 – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	104,663	78,988
Bancos	295,592	308,440
<b>Total</b>	<u>400,255</u>	<u>387,428</u>

**NOTA 4 – INVERSIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Depósito a plazo (1)	300,000	-
Inversiones en acciones (2)	345,000	345,000
<b>Total</b>	<u>645,000</u>	<u>345,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2007, corresponde a un depósito realizado en una institución financiera local, a 90 días, con una tasa de rendimiento del 5,25% anual.

**NOTA 4 – INVERSIONES CORRIENTES**  
(continuación)

- (2) Corresponde a 113,000 acciones que posee la Compañía en EQUILAINSA, EQUINOCCIAL LATINOAMERICANA DE INTEGRACIÓN S.A., y representan el 100% del capital pagado de ésta; su principal activo es un terreno de 25.000 metros cuadrados, ubicado en San Rafael, valorado en US\$ 354,675. En el 2005 los Directivos de la Compañía resolvieron transferir estas inversiones, de permanentes a corrientes, ya que han decidido venderlas en el corto plazo, en razón que el desarrollo de un proyecto inmobiliario que estuvo planificado realizar en este terreno en años anteriores, no se ha concretado por los temores relacionados a la actividad del Volcán Cotopaxi.

**NOTA 5 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Liquidaciones de clientes	42,821	42,821
Clientes	94,963	140,234
Accionistas (1)	3,042,232	-
Impuestos anticipados (2)	231,532	91,157
Ferrol S.A. (3)	1,122,277	1,157,749
La Internacional (4)	-	1,689,111
Anticipos Varios	340,331	276,843
<b>Total</b>	<u>4,874,156</u>	<u>3,397,915</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía realizó la venta de los derechos fiduciarios sobre el lote de terreno denominado número tres que se encuentra como parte del patrimonio del Fideicomiso Impacsa Lote Tres, administrado por Produfondos. El valor de la venta ascendió a US\$ 3,750,375 generando una utilidad de US\$ 1,788,081, por efecto de la baja del costo del terreno, edificios y depreciación acumulada (véase nota 11 – (1)).
- (2) Incluye US\$ 117,402 que corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta que le fueron efectuadas al Fideicomiso, para lo cual, Impacsa como único beneficiario del Fideicomiso hizo uso de las retenciones en la fuente para compensar con el impuesto a la renta del año, según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.
- (3) Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 incluyen valores por anticipos entregados en concepto de comisiones por venta de departamentos y locales comerciales.
- (4) Al 31 de diciembre de 2006 corresponde a un préstamo otorgado a la Internacional S.A. (compañía relacionada), sobre los que no existe un contrato en el que se establezca condiciones mínimas, como plazo y tasa de interés, (Véase Nota 8).

#### NOTA 6 – OBRAS EN EDIFICACION

Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a los costos y gastos incurridos por la Compañía en el desarrollo del Proyecto Parque Residencial el Recreo.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Proyectos Comerciales:</b>		
<b>Proyecto Parque Residencial El Recreo:</b>		
Honorarios y planificación	374,832	249,859
Costos directos	3,692,199	3,334,553
Costos indirectos	1,273,419	895,225
<b>Total</b>	<u>5,340,450</u>	<u>4,479,637</u>

#### NOTA 7 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Locales comerciales:</b>		
Etapa I	1,221,992	1,292,221
Etapa II	3,348,420	4,089,160
Etapa III	3,069	-
Inventario en bodega	66,499	66,499
<b>Total</b>	<u>4,639,980</u>	<u>5,447,880</u>

#### NOTA 8 – CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, corresponde al saldo de un préstamo otorgado en años anteriores a la Internacional S. A., (una compañía relacionada hasta Junio del 2007), mismo que fue reestructurado en el presente periodo mediante un convenio privado a tres años plazo y a una tasa de interés Libor, aplicable a 360 días. (Véase Nota 5 – (4)).

## NOTA 9 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2007	2006	% anual de depreciación
Edificio	-	2,111,012	5%
Muebles y enseres	96,708	89,158	10%
Maquinaria y equipo	129,181	107,567	10%
Equipo de oficina	9,029	9,029	10%
Vehículos	99,308	81,917	20%
Equipo de computación	43,232	29,307	33%
Otros	32,621	32,621	10%
	410,079	2,460,611	
Menos - Depreciación acumulada	(224,291)	(1,668,328)	
	185,788	792,283	
Terreno (lote 1)	132,726	132,726	
<b>Activo fijo, neto</b>	<b>318,514</b>	<b>925,009</b>	

El movimiento del año fue como sigue:

	2007	2006
Saldo al inicio	925,009	998,573
Adiciones, neto	60,482	48,389
Bajas, neto	(542,733)	-
Depreciación del año	(124,244)	(121,953)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>318,514</b>	<b>925,009</b>

## NOTA 10 – DIFERENCIA EN CAMBIO DIFERIDA

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, corresponde al efecto neto de la actualización de activos y pasivos en moneda extranjera, neto de la amortización acumulada, que de acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías puede ser diferida para ser amortizada con cargo a resultados, hasta el año 2009. La Compañía reconoció un gasto de US\$ 242.500 y US\$ 280.000 en el año 2007 y 2006, respectivamente.

## NOTA 11 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Derechos fiduciarios (1)	-	1,798,600
Proyecto Recreo Plaza (2)	-	812,036
Activos diferidos (3)	32,799	32,799
<b>Total</b>	<u>32,799</u>	<u>2,643,435</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2006, corresponde a derechos fiduciarios que la Compañía mantiene como Constituyente en el Fideicomiso Mercantil denominado: IMPACSA Lote Tres, constituido el 21 de noviembre del 2002, cuyo objetivo es garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por IMPACSA con el Produbanco. En el año 2007 se registró la venta de los Derechos Fiduciarios mantenidos sobre el Fideicomiso los cuales serán cobrados en los próximos años (véase nota 5 – (1)).
- (2) Corresponde a costos incurridos por IMPACSA en la fase inicial del Proyecto Recreo Plaza durante el 2006, y que la Administración en el año 2007 resolvió transferir en venta al costo al Fideicomiso IMPACSA Lote 3.
- (3) Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, corresponden a gastos efectuados en el desarrollo de ciertos Proyectos que no pudieron ser ejecutados, y que la Administración amortizará con cargo a resultados.

## NOTA 12 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Produbanco	1,932,203	3,000,000
E F G Bank	660,000	530,000
St. Georges Bank	500,000	500,000
Banco Internacional	500,000	-
<b>Total</b>	<u>3,592,203</u>	<u>4,030,000</u>

Estos créditos tienen plazos entre 2 a 12 meses, tasas de interés entre 9,5% y 10,50%, y están garantizados con hipoteca abierta de dos terrenos y con la inversión mantenida a corto plazo (Véase Nota 4, 9 y 11)

### NOTA 13 – ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, corresponde a anticipos recibidos de clientes por contratos de reservación de bienes raíces, estos anticipos se cruzarán con el registro de la venta al momento que se perfeccione la transferencia legal de dominio de los inmuebles comprometidos a favor de los compradores y se reconocerá la utilidad correspondiente.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Primera etapa (1)	1,125,516	1,269,561
Segunda etapa	2,332,793	3,191,510
Anclas	565,468	555,801
Parque residencial El Recreo	4,187,594	3,318,503
Concesiones II etapa	-	45,369
<b>Total</b>	<u><u>8,211,371</u></u>	<u><u>8,380,744</u></u>

(1) Corresponde a los anticipos pagados por los clientes por la venta de locales comerciales, de los cuales no se ha perfeccionado la transferencia legal de dominio mediante escritura pública o su inscripción en el Registro de la Propiedad, por tanto no se ha registrado en los resultados del período.

### NOTA 14 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dirasemsa S.A.	233,689	322,433
Inversionistas	81,232	100,795
Dividendos por pagar	104,679	680,368
Genset Comercial	205,822	205,778
Acreedores varios	392,173	394,058
Fideicomiso Lote Tres	461,769	-
Generador eléctrico	8,564	8,064
Participación a empleados	143,618	8,050
Garantías	90,340	40,648
<b>Total</b>	<u><u>1,721,886</u></u>	<u><u>1,760,194</u></u>

### NOTA 15 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 corresponde a US\$ 211.358 del saldo por pagar de un préstamo original otorgado por la Compañía FERROL S.A. en junio del 2001, por US\$ 1.380.709 a una tasa de interés del 10% anual, vencido en mayo del 2006.

#### NOTA 16 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones, con compañías relacionadas (expresados en dólares estadounidenses). Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la compañía.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
La Internacional (1)	<u>1,427,233</u>	<u>1,689,111</u>
<b>Compras:</b>		
La Internacional	<u>-</u>	<u>680,721</u>

(1) Dicha cuenta por cobrar dejo de ser relacionada a partir de junio de 2007.

#### NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el capital social de la Compañía es de US\$ 1,000,100, dividido en 1,000,100 acciones de US\$ 1 cada una.

#### NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad contable	957,455.00	53,670
15% participación a trabajadores	143,618	8,050
Más gastos no deducibles	<u>3,796</u>	<u>17,390</u>
Base imponible	<u>817,633</u>	<u>63,010</u>
25% Impuesto a la renta	<u>204,408</u>	<u>15,753</u>

Situación fiscal.- Los años 2004 al 2007, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

#### **NOTA 19 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el registro Oficial No. 188 del 16 de enero de 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulando superior a US\$ 300.000 dólares, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

#### **NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 25 de abril de 2008, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

---

#### NOTA 16 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones, con compañías relacionadas (expresados en dólares estadounidenses). Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la compañía.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
La Internacional (1)	<u>1,427,233</u>	<u>1,689,111</u>
<b>Compras:</b>		
La Internacional	<u>-</u>	<u>680,721</u>

(1) Dicha cuenta por cobrar dejó de ser relacionada a partir de junio de 2007.

#### NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el capital social de la Compañía es de US\$ 1,000,100, dividido en 1,000,100 acciones de US\$ 1 cada una.

#### NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad contable	957,455.00	53,670
15% participación a trabajadores	143,618	8,050
Más gastos no deducibles	<u>3,796</u>	<u>17,390</u>
Base imponible	<u>817,633</u>	<u>63,010</u>
25% Impuesto a la renta	<u>204,408</u>	<u>15,753</u>

Situación fiscal.- Los años 2004 al 2007, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

#### **NOTA 19 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el registro Oficial No. 188 del 16 de enero de 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulando superior a US\$ 300.000 dólares, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

#### **NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 25 de abril de 2008, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

---