



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4623
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bдостern.com

GYE-AUD-07-386

Guayaquil, 12 de septiembre del 2007

Señores
**SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑÍAS**
Ciudad

Estimados señores:

Tenemos el agrado de adjuntar un (1) ejemplar del informe de los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIA GUAYAQUIL S.A. IGSA** Expediente No. 5855, por el año terminado el 31 de diciembre del 2006.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo de BDO.

Atentamente,

Manuel Franco Arreaga
Gerente de Auditoría



Adj.: Lo indicado

Cc.: Andrés Bueno Villacorta, Gerente General – IGSA

FS/.

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES INMOBILIARIAS
GUAYAQUIL IGSA S. A.
(Una Subsidiaria de Inversiones
Aries S. A. Invaries)

Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2006 y 2005
Con Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

Al Accionista y Junta Directiva de
Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries
S. A. Invaries)
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries) al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos 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 estos estados financieros basados en nuestras auditorías. En nuestro dictamen del 3 de mayo del 2006, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2005, expresamos una opinión con salvedad por no presentar estados financieros consolidados.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. Como se menciona en la Nota D a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía posee inversiones en acciones en compañías subsidiarias, las cuales están registradas al costo reexpresado. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19, se requiere de estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, en razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero con relación a los años 2006 y 2005, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. IGSA al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

5. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Inversiones Aries S. A. Invaries y Subsidiarias.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2006, se emite por separado.



Marzo 22, 2007
RNAE No. 193



Nancy Gavela - Socia
RNC - 21.874

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2006	2005
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	36,249	1,087
Cuentas por cobrar	(Nota B)	326,041	324,822
Gastos pagados por anticipado		4,244	3,063
Total activos corrientes		366,534	328,972
Propiedades, mobiliario y equipos	(Nota C)	6,089,583	6,068,289
Inversiones permanentes	(Nota D)	1,095,922	1,095,922
Cuentas por cobrar a largo plazo	(Nota E)	1,262,379	1,289,644
		8,814,418	8,782,827
Pasivos y patrimonio del accionista			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota F)	225,776	120,468
Intereses acumulados por pagar	(Nota G)	238,335	-
Obligaciones con los trabajadores		17,753	-
Impuesto a la renta	(Nota H)	632	-
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota I)	340,877	1,851,966
Total pasivos corrientes		823,373	1,972,434
Pasivo a largo plazo	(Nota I)	4,003,530	2,710,626
Intereses acumulados por pagar	(Nota J)	972,225	1,144,879
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota K)	876,119	864,153
Total pasivos		6,675,247	6,692,092
Patrimonio del accionista:			
Capital social	(Nota L)	10,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones	(Nota M)	33,427	33,427
Reserva legal	(Nota N)	154	154
Reserva facultativa	(Nota O)	557	557
Reserva por valuación	(Nota P)	2,297,295	2,297,295
Pérdidas acumuladas	(Nota Q)	(202,262)	(250,698)
Total patrimonio del accionista		2,139,171	2,090,735
		8,814,418	8,782,827

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Ingresos:		
Arriendos (Nota R)	1,021,479	1,057,398
Expensas por áreas comunes	72,951	101,900
Total ingresos	1,094,430	1,159,298
Costos y gastos:		
Costo de mantenimiento y áreas comunes	124,390	134,248
Gastos operativos	221,646	257,998
Depreciación	219,723	212,602
Amortización de seguros	14,987	18,782
Total costos y gastos	580,746	623,630
Utilidad en operación	513,684	535,668
Otros (gastos) ingresos:		
Gastos financieros, neto	(395,217)	(488,254)
Otros egresos, neto	(115)	(2,941)
Pérdida en inversiones en acciones	-	(22,216)
	(395,332)	(513,411)
Utilidad antes de impuesto a la renta	118,352	22,257
Participación trabajadores	17,753	-
Impuesto a la renta (Nota H)	52,163	26,877
Utilidad (pérdida) neta	48,436	(4,620)
Utilidad (pérdida) neta por acción	0.19	(0.02)
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	250,000	250,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Capital social		
Saldo inicial y final	10,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial y final	33,427	33,427
Reserva legal		
Saldo inicial y final	154	154
Reserva facultativa		
Saldo inicial y final	557	557
Reserva por valuación		
Saldo inicial y final	2,297,295	2,297,295
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(250,698)	(246,078)
Utilidad (pérdida) neta	48,436	(4,620)
Saldo final	(202,262)	(250,698)
Total patrimonio del accionista	2,139,171	2,090,735

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	1,134,814	934,422
Efectivo pagado a proveedores y otros	(259,269)	(492,071)
Intereses pagados	(379,227)	(181,274)
Impuestos pagados	(51,531)	(20,354)
Otros ingresos (egresos) neto	177	(2,941)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	444,964	237,782
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, mobiliario y equipos	(241,308)	(188,370)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(241,308)	(188,370)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por porción corriente del pasivo a largo plazo	(168,494)	(75,702)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(168,494)	(75,702)
Aumento (disminución) neto de efectivo	35,162	(26,290)
Efectivo al inicio del año	1,087	27,377
Efectivo al final del año	36,249	1,087

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

**Conciliaciones de la Utilidad (pérdida) Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Utilidad (pérdida) neta	48,436	(4,620)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	219,722	212,602
Amortización de gastos pagados por anticipado	14,431	18,782
Pérdida por ajuste de valor patrimonial proporcional de inversiones permanentes	-	22,216
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	69,916	26,877
Ajuste por renovación de deudas a largo plazo	(49,691)	-
Ajuste de baja de propiedad, mobiliario y equipos	292	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	18,894	(224,876)
Aumento en gastos pagados por anticipados	(15,612)	(39,935)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	138,576	223,842
Aumento en otras cuentas por pagar a largo plazo	-	2,894
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	444,964	237,782

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	<p>Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A., fue constituida mediante escritura pública otorgada en Guayaquil el 19 de agosto de 1975. Tiene por objeto social dedicarse a la industria de la construcción y actividades inmobiliarias, en todas sus ramas, especialmente en la compra, venta, alquiler y sistema de propiedad horizontal, de edificios públicos y privados, para viviendas, oficinas y otros menesteres. Sus operaciones las realiza con personal de Mecanos S.A.C.I., compañía relacionada.</p> <p>La Compañía es poseída íntegramente por Inversiones Aries S. A. Invaries.</p>
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la amortización de gastos pagados por anticipados, depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y provisión de impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p>
Propiedades, mobiliario y equipos	<p>Las propiedades, mobiliario y equipos (excepto terrenos y edificios) se encuentran registradas a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).</p> <p>Los terrenos y edificios están registrados al costo revaluado, según estudio efectuado por un perito independiente en diciembre del 2000. Como contrapartida del mayor valor de estos activos se registró un crédito en la cuenta patrimonial Reserva por Valuación.</p> <p>Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.</p>

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%

Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones están registradas al costo de adquisición.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Compañía no ha consolidado los estados financieros de aquellas empresas subsidiarias cuya participación es mayor al 50%. Las inversiones en acciones que representan el 100% de su participación en compañías subsidiarias están respaldadas por bienes inmuebles valuados a su precio de realización.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamientos y las expensas por áreas comunes son registrados como tal cuando son facturados.

Provisión para jubilación patronal y desahucio

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía no tiene empleados en relación directa de dependencia y contrata con una compañía relacionada los servicios de personal. La Administración consideraba que la Compañía no está obligada a constituir provisiones para los beneficios de jubilación patronal, indemnizaciones por desahucio, participación de empleados en las utilidades u otros beneficios establecidos en las leyes laborales.

Utilidad (pérdida) por acción

La Compañía determina la utilidad (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades (pérdidas) por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2006	2005
	Caja general	193	140
	Banco Internacional S. A.	19,063	-
	Banco Amazonas S. A.	16,243	-
	International Bank of Miami	736	841
	Mutualista Pichincha	14	106
		36,249	1,087

B. Cuentas por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2006	2005
	Clientes	83,599	84,448
	Compañías relacionadas (Nota S)	4,994	-
	Impuesto al Valor Agregado	160,297	165,501
	Retenciones en la fuente (1)	68,970	68,970
	Otras	8,181	5,903
		326,041	324,822

(1) Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, incluye 68,968 y 48,616 respectivamente, que corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas a la Compañía en períodos anteriores.

Durante los años 2006 y 2005, la Compañía no ha efectuado provisión para cuentas incobrables.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**C. Propiedades,
mobiliario y
equipos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Terrenos (1)	2,707,426	2,707,426
Edificios (1)	4,197,719	4,197,719
Maquinaria y equipo	173,313	40,692
Vehículos	24,564	24,564
Muebles y enseres	5,525	5,525
Equipos de computación	6,359	5,425
Construcciones en proceso	106,590	-
	7,221,496	6,981,351
Menos depreciación acumulada	1,131,913	913,062
	6,089,583	6,068,289

(1) Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, se mantiene constituida una hipoteca abierta por una cuantía indeterminada sobre el terreno, edificaciones y el conjunto residencial "El Manantial" de propiedad de la Compañía a favor de la Compañía Alton Corporation en garantía de las obligaciones presentes; así como, de aquellas obligaciones que surjan en el futuro (Nota I (1)).

Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía decidió no actualizar al valor de mercado el valor en libros de edificios y terrenos debido a que considera que estas cifras no difieren sustancialmente del valor justo a la fecha de los estados financieros. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 12, las edificaciones deben ser revaluadas cada tres o cinco años.

El movimiento de las propiedades, mobiliario y equipos, fue como sigue:

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2006	2005
Costo ajustado:		
Saldo inicial	6,981,351	6,792,981
Compras	241,308	188,370
Bajas	(1,163)	-
Saldo final	7,221,496	6,981,351
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	913,062	700,460
Gasto del año	219,722	212,602
Bajas	(871)	-
Saldo final	1,131,913	913,062

En diciembre del año 2000, tomando como base la Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000, la Compañía registró los terrenos y edificaciones al valor de mercado, el cual fue realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, encontrándose debidamente notarizado y legalizado por un total de 2,597,213. A la fecha del avalúo, las edificaciones se encontraban totalmente depreciadas; sin embargo, la Compañía ha considerado una nueva vida útil estimada de 20 años para las edificaciones, calculada a partir de enero de 1991.

D. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	% de Tenencia	Valor patrimonial proporcional	Costo 2006	Costo 2005
Mecsa S. A.	100.0	759	550,052	550,052
Igsacorpus S. A.	50.0	395,229	396,286	396,286
Lygsa S. A.	100.0	144,353	144,352	144,352
Electroquil	0.5	-	5,232	5,232
			1,095,922	1,095,922

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 determina que la Compañía que posea inversiones en compañías subsidiarias, cuya participación es mayor al 50%, debe presentar estados financieros consolidados; sin embargo, al 31 de diciembre del 2006 y 2005 la Compañía no ha consolidado los estados financieros con sus subsidiarias.

Los estados financieros no auditados de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2006, excepto Lygsa S. A. cuyo saldos son al 31 de diciembre del 2005 muestran las siguientes cifras de importancia.

	Mecsa S. A.	Igsacorpus S. A.	Lygsa S. A.
Total activos	9,807	796,195	144,353
Total pasivos	9,048	5,738	-
Patrimonio de los accionistas	759	790,457	144,353

E. Cuentas por cobrar a largo plazo Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponden a saldos con compañías relacionadas (Nota S).

F. Cuentas por pagar Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		2006	2005
Diciembre 31,			
Proveedores nacionales	(1)	181,144	78,090
Compañías relacionadas (Nota S)		2,372	-
Retenciones en la fuente		1,568	1,205
Créditos diferidos		40,692	39,014
Acreedores varios		-	2,159
		225,776	120,468

(1) Al 31 de diciembre del 2006, incluye principalmente 104,703 por pagar a York International del Ecuador C. A. por compra de centrales de acondicionadores de aire.

G. Intereses acumulados por pagar Al 31 de diciembre del 2006, corresponden a intereses por pagar a Alton Corporation (Nota S).

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

H. Impuesto a la renta

Para el cierre del ejercicio contable, la Compañía determinó la provisión de impuesto a la renta en base a una conciliación tributaria.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 ha sido calculada aplicando la tasa del 25%. De acuerdo al literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo del 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el inicio de sus operaciones.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	118,352	22,257
15% participación trabajadores (1)	17,753	3,338
Utilidad después de participación trabajadores	100,599	18,919
Más gastos no deducibles	160,218	124,429
Menos amortización de pérdidas	52,163	35,837
Base imponible	208,654	107,511
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	52,163	26,877

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2006	2005
Provisión del año	52,163	26,877
Compensación con retenciones	(51,531)	(26,877)
Saldo final	632	-

(1) Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía no ha registrado contablemente la provisión del 15% de participación a trabajadores.

I. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2006	2005
Alton Corporation: (1)		
Préstamo por 2,039,595, al 8% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2008.	1,860,083	1,860,083
Préstamo por 556,600, al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en noviembre del 2007.	556,600	556,600
Préstamo por 950,000 al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2013. (2)	-	919,737
Préstamo por 1,266,611 al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2013. (2)	-	1,226,172
Préstamo renovado el 1 de abril del 2006 con vencimiento el 1 de mayo del 2012, con una tasa de interés del 7.91% anual.	826,223	-
Suman y pasan	3,242,906	4,562,592

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2006	2005
Suman y vienen	3,242,906	4,562,592
Préstamo renovado el 1 de abril del 2006 con vencimiento el 1 de mayo del 2012, con una tasa de interés del 7.91% anual.	1,101,501	-
	4,344,407	4,562,592
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota S)	340,877	1,851,966
	4,003,530	2,710,626

(1) Estas operaciones están garantizadas con hipoteca sobre bienes inmuebles (Nota C (1)).

(2) Estas operaciones fueron reestructuradas y canjeadas con nuevas operaciones.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2006	2005
2007	-	707,893
2008	2,734,890	535,315
2009	344,292	266,968
2010	372,517	300,829
2011	403,078	338,980
2012	148,753	351,855
2013	-	208,786
	4,003,530	2,710,626

- J. Intereses acumulados por pagar Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponden a intereses por pagar a Alton Coporation de los cuales, la Compañía no ha definido la fecha en que serán cancelados (Nota S).

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

K. Cuentas por pagar a largo plazo

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Compañías relacionadas (Nota S)	795,159	804,683
Garantías recibidas (1)	80,960	59,470
	876,119	864,153

(1) Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponde a garantías recibidas de clientes, de acuerdo a los términos contractuales contenidos en los contratos de arriendo suscritos con los arrendatarios.

L. Capital social

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 está constituido por 250.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 0.04 dólares cada una.

M. Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponden a valores entregados por el accionista en períodos anteriores como aportes para futuras capitalizaciones.

N. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

O. Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General del Accionista.

P. Reserva por valuación

Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de las propiedades (terrenos y edificios), según Resolución No.00.Q.JCI.013 de fecha 10 de agosto del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías. Hasta el año 2003, también se afectó esta cuenta por el gasto de depreciación sobre el revalúo de estos activos.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluble del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Q. Pérdidas acumuladas

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. La pérdida acumulada fue de 202,262 en el 2006 y de 250,698 en el 2005 y un capital de trabajo negativo de 456,839 en el 2006 y 1,643,462 en el 2005. Durante el año 2006, la Compañía presentó una recuperación en sus operaciones, consecuentemente, al cierre del ejercicio mostró una utilidad neta de 48,436.

La Ley de Compañías establece que una compañía estará en causal de disolución cuando las pérdidas alcanzan el 50% o más del capital social y el total de las reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año. Al 31 de diciembre del 2005, las pérdidas tributarias amortizables ascienden a 35,837.

R. Arriendos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Bodegas	478,238	460,912
Oficinas	475,271	528,786
Villas	48,999	64,700
Otros	18,971	3,000
	1,021,479	1,057,398

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

S. **Transacciones con compañías relacionadas** Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Cuentas por cobrar: (Nota B)		
Finansauto S. A.	4,994	-
	4,994	-
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota E)		
Inversiones Aries S. A.	938,269	966,524
Inverital S. A.	104,369	103,965
Compañía de Servicios Generales Coserge Cía. Ltda.	63,758	63,758
Talleres Internacionales Guayaquil Cía. Ltda.	42,363	42,363
Mecanos S.A.C.I.	37,370	37,409
Igsacorp S. A.	21,839	21,707
Equipartes S. A.	19,794	19,794
S. A. Inmobiliaria La Y Compañía Inmobiliaria	15,372	15,372
Industrial Mecsa S. A.	10,633	9,577
Mecanización Cía. Ltda.	5,768	5,768
Tersacorp S. A.	1,304	1,304
Servicios Administrativos y contables Madirt C. Ltda.	1,540	1,540
Varias	-	563
	1,262,379	1,289,644
Cuentas por pagar: (Nota F)		
Unidades y Repuestos S. A. Unirepuestos	696	-
Distribuidora de Vehículos S. A. DIVESA	175	-
Inversiones Aries S. A.	819	-
Servicios Administrativos y contables Madirt C. Ltda.	682	-
	2,372	-

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2006	2005
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota K)		
Unidades y Repuestos S. A.		
Unirepuestos	637,547	636,012
Ligsa S. A.	144,180	144,153
Diego Rivadeneria	6,802	16,578
Distribuidora de Vehículos S. A. DIVESA	2,759	4,069
Autocomercial del Litoral S. A. Autocomlit	3,871	3,871
	795,159	804,683
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota I)		
Alton Corporation	340,877	1,851,966
Pasivo a largo plazo (Nota I)		
Alton Corporation	4,344,407	4,562,592
Intereses acumulados por pagar (Nota G y J)		
Alton Corporation	972,225	1,144,879
Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:		
Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Pagos de gastos varios por cuenta de las relacionadas	-	308,591
Valores pagados por relacionadas a nombre de la Compañía (1)	-	(239,129)
Servicios de personal	(62,954)	(20,240)
Ingresos por alquiler	14,994	106,400
Gastos financieros	397,494	-
	349,534	155,622

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre del 2005, corresponde a valores pagados por relacionadas a nombre de la Compañía; incluye 190,707 en efectivo y 48,422 con vehículos.

T. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No.2430, del Suplemento del Registro Oficial No.494, del 31 de diciembre del 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en los artículos del Suplemento.

Al respecto, el Servicio de Rentas Internas, con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No.188 del 16 de enero del 2006, estableció que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$300,000.00 dólares, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Para el año 2005, la Compañía presentó al Servicio de Rentas Internas el estudio de precios de transferencias el cual no revela diferencia o ajuste de Precios de Transferencia. Para el año 2006, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones.

U. Reclasificaciones

Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2005, han sido incluidas solamente para propósitos comparativos, los cuales fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2006.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

V. Eventos subsecuentes	Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 22 del 2007), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
----------------------------	--
