

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS	4
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	10
ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA- ESTADOS CONSOLIDADOS	

Abreviaturas

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado

Sánchez

Audidores



an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

- 1.- Hemos auditado los balances generales consolidados adjuntos de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados consolidados, de evolución de sus cuentas patrimoniales consolidados y de flujos de efectivo consolidados por los ejercicios anuales terminados a esas fechas. Los estados financieros consolidados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en nuestras auditorías.
- 2.- Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros consolidados no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 consolidados. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- En la Matriz, Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A., al 31 de diciembre de 2006, no hemos recibido confirmación del saldo registrado en el pasivo a largo plazo por US\$3.421.950, mencionado en la Nota 6 (1) a los estados financieros.
- 4.- Al 31 de diciembre de 2005, la subsidiaria Miracom Cía. Ltda., no registró una provisión por desvalorización comercial del inventario debido a la ausencia de los elementos necesarios para establecer el monto de dicha provisión. En el año 2006 la administración estima que el inventario de difícil realización asciende a US\$134.622, del cual la administración ha estimado pérdidas de valor comercial por US\$31.809, monto que no fue provisionado a esa fecha.
- 5.- En nuestro informe emitido con fecha 18 de febrero de 2006, a la subsidiaria Miracom Cía. Ltda., expresamos una opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 con una salvedad originada en una limitación al alcance de nuestro trabajo, debido a que, no obtuvimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmación de los saldos con clientes. Los procedimientos alternativos de auditoría aplicados no fueron suficientes para satisfacernos de dichos saldos que a diciembre de 2005 ascendían a US\$809.033. En el año 2006, obtuvimos un adecuado nivel de respuestas a las confirmaciones solicitadas, por ello la salvedad se elimina y nuestra opinión incluida en el párrafo 5, sobre los estados financieros de 2005 de la subsidiaria Miracom Cía. Ltda., es diferente a la expresada en nuestro informe anterior.

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

Sánchez

Auditores



- 6.- En nuestro informe de fecha 18 de febrero de 2006, a la subsidiaria Mirasol S.A., expresamos una opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 con dos salvedades: i) una originada en una limitación al alcance de nuestro trabajo debido a que no obtuvimos respuesta a la confirmación de saldos enviada a GMAC, con la cual la Compañía informaba que al 31 de diciembre de 2005 mantenía una cuenta por cobrar por la venta de cartera por US\$1.330.608. En el año 2006, verificamos que el saldo de US\$1.330.608 fue recuperado en su totalidad, y ii) por cuanto la compañía no registró una provisión por desvalorización comercial del inventario de repuestos debido a la ausencia de los elementos necesarios para establecer el monto de dicha provisión, con posterioridad a la fecha de emisión de nuestro informe se determinó que el monto requerido para dicha provisión no era significativo, por lo tanto, basados en los nuevos elementos de juicio disponibles, las salvedades antes mencionadas se eliminan y nuestra opinión, incluida en el párrafo 4 de la Subsidiaria Mirasol S.A., sobre los estados financieros del 2005, es diferente a la expresada en nuestro informe anterior.
- 7.- En nuestra opinión, excepto por el asunto mencionado en el párrafo 3 y el efecto del ajuste mencionado en el párrafo 4, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 8.- Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación, y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Quito, 28 de mayo de 2007

Sánchez Vergara & Asociados
Sánchez Auditores, Baker Tilly International

RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matricula 22459

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

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	3	1,415,228	1,551,248
Inversiones temporales	4	537,674	280,509
Cuentas por cobrar			
Clientes	5	17,588,627	15,161,014
Por cobrar partes relacionadas	6	118,885	1,403,874
Por cobrar empleados		61,712	60,085
Deudores varios	7	1,778,012	1,474,575
Inventarios	8	12,079,302	8,559,419
Inversiones en fideicomisos	9	8,842,382	2,055,168
Obras en ejecución	10	1,061,589	939,642
Impuestos anticipados	11	1,912,310	1,814,663
Gastos anticipados	12	568,191	339,248
Total de Activos Corrientes		45,963,912	33,639,445
Propiedades y equipos	13	6,098,745	5,899,439
Inversiones permanentes	14	1,427,936	4,216,062
Crédito mercantil	15	193,845	
Activo diferido	16	457,506	596,176
Otros activos de largo plazo			2,065
TOTAL DE ACTIVOS		54,141,944	44,353,187



Lcdo. Eduardo Iturralde
Presidente



Pablo Finarero
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	17	5,164,965	3,789,943
Proveedores	18	21,558,140	16,985,160
Acreedores varios	19	1,159,118	521,611
Anticipo clientes	20	5,626,111	2,358,796
Partes relacionadas por pagar	6	934,742	1,946,813
Impuestos por pagar	21	2,304,336	2,123,042
Ingresos diferidos corto plazo		59,757	47,960
Pasivos acumulados	22	1,200,231	952,100
Total de pasivos corrientes		38,007,400	28,725,427
Obligaciones financieras a largo plazo	17	2,213,695	3,757,972
Partes relacionadas por pagar largo plazo	6	3,453,492	4,096,362
Jubilacion patronal y desahucio	23	419,003	403,912
Ingresos diferidos largo plazo		17,992	26,008
Otros pasivos largo plazo			64,843
Crédito mercantil	15	1,395,544	1,464,310
TOTAL PASIVOS		45,507,126	38,538,833
Interés minoritario		1,696,996	1,627,055
PATRIMONIO		6,937,822	4,187,299
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		54,141,944	44,353,187



Lcdo. Eduardo Iturralde
Presidente



Pablo Imájero
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

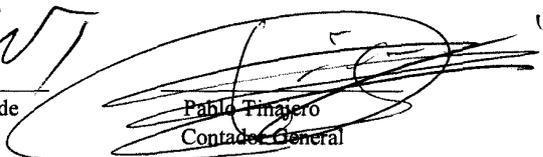
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

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

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
Ingresos		143,822,732	134,986,035
Costos de ventas		126,731,230	119,372,928
UTILIDAD BRUTA		17,091,502	15,613,108
GASTOS			
De Operación		13,964,308	11,843,552
Total de Gastos		13,964,308	11,843,552
UTILIDAD OPERATIVA		3,127,194	3,769,556
(Menos): Pérdida en Venta de Subsidiarias			(234,855)
Más: Crédito Mercantil		62,082	144,330
Otros ingresos y egresos neto	24	1,437,344	587,498
UTILIDAD ANTES DE LA PART. EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		4,626,620	4,266,529
15% de participación de los trabajadores en las utilidades	25	659,092	581,807
Impuesto a la renta	25	910,214	768,978
Interes Minoritario		473,070	491,283
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		2,584,244	2,424,460
Utilidad por acción		31.98	30.01



Lcdo. Eduardo Iturralde
Presidente



Pablo Tinajero
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

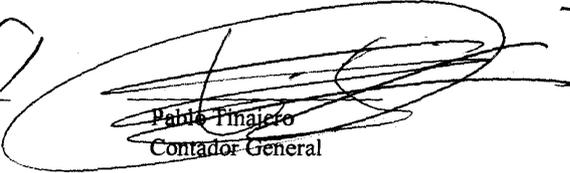
ESTADOS CONSOLIDADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

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

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
Capital Social	26		
Saldo inicial		80,800	800
Aumento/(Reducción) de capital			80,000
Saldo final		80,800	80,800
Reserva Legal			
Saldo inicial		230,835	546
(+/-) Efecto consolidación Inicial			156,839
(+/-) Movimientos del año		(179,379)	73,450
Saldo final		51,456	230,835
Reserva Facultativa			
Saldo inicial		618	618
Saldo Final		618	618
Reserva de Capital			
Saldo inicial		54,181	54,181
Saldo final		54,181	54,181
Utilidades/(Pérdidas) Acumuladas			
Saldo inicial		3,820,865	1,526,178
(+/-) Movimientos del año		345,658	(129,774)
(+/-) Resultados del año		2,584,244	2,659,315
(-) Venta Subsidiaria			(234,855)
Saldo final		6,750,767	3,820,865
TOTAL PATRIMONIO		6,937,822	4,187,299



Lcd. Eduardo Iturralde
Presidente



Pablo Finajelo
Contrador General

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones**

Por los ejercicios anuales terminados al

31 de diciembre de 2006 y 2005

Nota	2006	2005
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	2,584,244	2,424,460
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Provisiones de impuestos y 15% trabajadores	1,604,982	1,350,786
Provisiones para cuentas incobrables	148,106	173,506
Depreciaciones y amortizaciones	666,374	857,675
Provisión intereses	(856)	(981)
Reclasificación gastos años anteriores		(1,144)
Provisión jubilación patronal	19,649	44,491
Ajuste otras partidas que no son efectivo	180,778	(103,986)
Amortización crédito mercantil	(62,082)	(144,330)
Interés minoritario	473,070	491,283
Efecto de venta de subsidiaria		243,970
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(2,633,335)	(5,633,189)
Cuentas por cobrar relacionadas	990	(42,058)
Inventarios	(1,765,917)	(1,202,720)
Gastos Prepagados	(115,429)	(6,939)
Cuentas por pagar	2,488,767	6,810,118
Pasivos acumulados	(179,558)	(51,772)
Variación neta de impuestos	(1,068,890)	(48,922)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	2,340,893	5,160,247
ACTIVIDADES DE INVERSION		
(Adiciones) en Propiedad planta y equipo	(670,632)	(781,205)
(Adiciones) en Activos diferidos	(62,342)	(118,347)
(Adiciones) en Inversiones y derechos fiduciarios	(743,820)	(728,033)
Préstamos Acciones		(225,329)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(1,476,794)	(1,852,914)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones

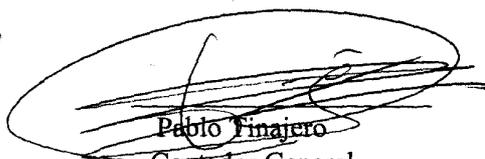
Por los ejercicios anuales terminados al

31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
(Pagado) a Entidades financieras		(535,403)	(2,264,268)
Financiamiento neto con relacionadas		379,042	492,847
(Pagado) a Terceros		(521,628)	(289,270)
Aporte aumento de capital		3,228	80,000
Recibido en deudas corrientes			85,624
(Pago) Deudas Largo Plazo			(639,653)
(Pago) Dividendos Accionistas Minoritarios		(68,194)	(66,906)
Efectivo neto usado por financiamiento		(742,955)	(2,601,625)
Aumento/(reducción) del efectivo y sus equivalentes		121,144	705,708
Efectivo y Equivalentes al inicio del año		1,831,757	1,503,029
Efectivo Compra subsidiaria al inicio del año			158,075
Efectivo Venta Subsidiaria (Saldo Final)			(535,055)
Efectivo y Equivalentes al final del año **		1,952,901	1,831,757
**Composición del Efectivo y Equivalentes:			
Caja y bancos	3	1,415,228	1,551,248
Inversiones temporales	4	537,674	280,509
Efectivo y Equivalentes al final del año		1,952,902	1,831,757



Lcdo. Eduardo Iturralde
Presidente



Pablo Finajero
Contador General

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 1 - OPERACIONES**Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A.**

Fue constituida el 31 de Diciembre de 1990, en la ciudad de Guayaquil, con objeto de dedicarse a la producción de bienes destinados a la industria de la construcción; la compraventa, arrendamiento y administración de bienes inmuebles; la fabricación, importación y/o exportación de productos y maquinarias para las industrias y para la agricultura; ejercer la representación de casas comerciales, constituyéndose en representante, comisionista o consignataria de productos, maquinaria o artículos de distinta índole.

Durante el ejercicio 2006 la principal fuente de ingresos corresponde al Ingreso por dividendos recibidos por las inversiones en acciones mantenidas.

La compañía no cuenta con personal propio.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito en el año 1997 como sociedad anónima, con el fin de dedicarse a brindar servicios de construcción de unidades habitacionales.

La Compañía efectúa diversos tipos de proyectos de construcción. En gran parte de los proyectos la Compañía es promotora y propietaria del 100% del proyecto, en otros participa asociada con otras entidades, o construye por mandato o delegación sobre terrenos de propiedad de terceros. Por último, en algunos proyectos la compañía ejecuta únicamente servicios de construcción, administración de proyectos, administración de cartera y promoción de ventas.

Para ejecutar los proyectos la compañía actúa en forma directa o a través de fideicomisos inmobiliarios en los cuales la compañía puede ser constituyente o participante en beneficios, o ambas. En los casos en los cuales los proyectos son manejados por fideicomisos inmobiliarios, la compañía brinda además sus servicios u ostenta la calidad de constructora o promotora.

Durante el ejercicio 2006 la Compañía operó principalmente los siguientes proyectos en la forma descrita a continuación:

Nombre del Proyecto	Rol de la Compañía	Forma legal de participación
La Campiña	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (1)
Mirador del Bosque	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (2)
Araucarias de Quitumbe	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (3)
Estancias de la Armenia	Propietaria y constructora	Administración directa
Balcones de Cumbayá	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (4)
El Conde	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (7)
Proyecto Huancavilca	Socia y prestadora de servicios	Fideicomiso (5)
Armenia 2	Propietaria, beneficiaria y constructora	Fideicomiso (6)

(1) Constituyente Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

(2) Constituyente, Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora ENLACE.

(3) Constituyente, Promotor y Beneficiario - Sociedad administradora FIDEVAL.

(4) Compra de derechos fiduciarios - Sociedad administradora FIDEVAL. Por la cual Construecuador se convierte en el único beneficiario, constituyente.

(5) Promotor, Constructor y Beneficiario en el Fideicomiso - Asociación de cuentas en participación con Inmosolución, filial del ISSFA-Sociedad Administradora Fondos Pichincha.

(6) Constituyente y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

(7) Constituyente y Beneficiario - Sociedad administradora Fondos Pichincha.

Adicionalmente, la compañía presta servicios de construcción y manejo de cartera en el Fideicomiso González Suárez y Gonessiatt-Edificio Aldrovandi específicamente.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

Grupo Bravo S.A.

En Quito, el 8 de mayo de 1981, se constituye la Compañía con el Objeto Social de comprar, vender, permutar, importar y exportar equipos, maquinaria, herramientas y materias prima para fines industriales. El 1 de agosto de 2002 se cambia el objeto social a la realización de toda clase de actividades en el campo de las telecomunicaciones, por lo tanto, se dedicará a la explotación de los servicios finales y portadores de telecomunicaciones, sean estos de voz, imagen o datos y servicios de valor agregado

Cidral S.A.

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 10 de mayo de 1990, con el objeto de dedicarse a la importación, exportación, comercialización y fabricación de toda clase de juguetes y juegos infantiles. Actualmente, la Compañía no desarrolla ninguna actividad económica o comercial específica.

Proauto C.A.

La Compañía fue constituida el 22 de agosto de 1989. Su actividad principal es la comercialización y mantenimiento de vehículos livianos y pesados de la marca Chevrolet, distribuidos por General Motors con base en un contrato de concesión firmado con la Compañía General Motors del Ecuador S.A. A partir del año 2006 inició la venta de vehículos usados como una línea de negocio adicional. La compañía cuenta con varios puntos de venta en la ciudad de Quito, y uno en Cayambe.

Proauto C.A. es propietaria del 80% de E.Maulme C.A. y del 99.46% de la empresa Mirasol S.A., subsidiaria que a su vez es propietaria de la empresa Miracom Cia.Ltda., a continuación una breve explicación del objeto social de estas subsidiarias:

E. Maulme C.A.

E. Maulme C.A. fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la provincia del Guayas, el 3 de febrero de 1954, como E. Maulme C.A. de Comercio, cambiando su denominación social el 23 de octubre de 1998 a E. Maulme C.A., su actividad principal es la comercialización y mantenimiento de vehículos livianos y pesados de la marca Chevrolet, distribuidos por General Motors con base en un contrato de concesión firmado con la Compañía General Motors del Ecuador S.A. Los vehículos livianos son comercializados principalmente en la ciudad de Guayaquil y los vehículos pesados en la ciudad de Machala.

Mirasol S.A.

La Compañía se constituyó el 20 de agosto de 1957 como sociedad anónima, con el fin de dedicarse a la compra - venta de vehículos, actuando como concesionario Chevrolet, además brinda servicios complementarios como es la venta de repuestos, accesorios y el servicio de mantenimiento.

Miracom Cia. Ltda.

Miracom Cia. Ltda., fue constituida el 31 de enero de 2002, con el objeto de intervenir directa o indirectamente en todo acto de comercio, operando con su matriz en la ciudad de Cuenca y sucursales en las ciudades de Quito, Guayaquil y Loja. A partir del año 2006 la Compañía estableció como nueva residencia de operaciones la ciudad de Quito.

El objeto social de la Compañía es la importación y comercialización de electrodomésticos, equipos electrónicos y artículos de hogar. A partir del año 2005 se incorporó la importación y comercialización de motocicletas.

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 propiedades y equipos, inversiones permanentes 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

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

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 el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c. Principios de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico C.A. y sus subsidiarias de acuerdo al siguiente detalle:

Matriz	Subsidiaria	Subsidiaria	Subsidiaria	Participación Matriz
Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A.	Construecuador S.A.			99.999943%
	Grupo Bravco S.A.			99.989400%
	Cidral S.A.			99.875000%
	E. Maulme C.A.			20.000000%
	Proauto C.A.			83.000000%
	Dueña en 80.00%	de	E. Maulme C.A.	66.400000%
	Dueña en 99.46%	de	Mirasol S.A.	82.650000%
		Dueña en 99.88% de	Miracom Cía. Ltda.	82.460000%

d. Inversiones temporales

La compañía registra las inversiones de acuerdo al valor invertido en cada institución, más los intereses que genere las mismas, valores que se capitalizan en la inversión.

e. Inventarios

Los inventarios de vehículos se valoran al costo histórico o mercado, el menor. Su costo se determina por el método de identificación específica.

Los inventarios de repuestos y lubricantes son valuados en base al método de costo promedio o mercado el menor.

Los inventarios de electrodomésticos, equipos electrónicos, artículos para el hogar y motocicletas se registran al costo con base al método de costo promedio con el sistema permanente.

Las importaciones en tránsito incluyen el valor de las facturas más los costos de nacionalización.

El inventario de la obra que ejecuta directamente la Subsidiaria Construecuador S.A., se expresa al costo histórico o mercado el menor. Se controlan por el método de costo promedio.

f. Inversiones en fideicomisos

Las inversiones en los proyectos, expresadas en la forma de derechos de beneficiario en los fideicomisos constituidos por la Compañía están registrados al costo histórico de la inversión.

El costo de la venta (cesión) de los derechos fiduciarios se determina en forma específica para cada derecho cedido, vinculado con los inmuebles construidos y se reconocen en el ingreso cuando se ha perfeccionado la venta.

g. Obras en Ejecución

Las obras en ejecución incluyen los costos incurridos en obras de urbanismo y costos de obra. Los montos incurridos son registrados al valor de costo histórico.

El costo de las unidades vendidas, se determina utilizando el método de contabilización de contratos de construcción por obra terminada, luego de provisionar los costos necesarios para su finalización.

h. Gastos anticipados

Los gastos anticipados se expresan a su costo histórico y se reconocen como gasto de acuerdo al contrato.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

Los gastos de publicidad pagada por anticipado se cargan a resultados conforme se van reconociendo la venta de unidades de vivienda de cada proyecto en construcción.

i. Propiedades y equipos

Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos adquiridos antes del 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 la NEC 16 y 17, menos la depreciación acumulada hasta la fecha.

En el momento de una venta o retiro, el valor 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 con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

	Tasas
Edificios e Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada. El saldo neto de las propiedades y equipos no excede en su conjunto al valor de realización del rubro.

j. Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones se registran al costo o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con la NEC 17, según corresponda o al valor patrimonial proporcional, el menor. Los derechos fiduciarios en fideicomisos inmobiliarios, que representan inmuebles sobre los cuales se ejecutarán proyectos de construcción se registrarán al costo o valor histórico más los costos financieros incurridos para su adquisición.

k. Crédito Mercantil

Las empresas subsidiarias y la Matriz, mantienen en sus estados financieros individuales sus inversiones en acciones a su valor de costo de adquisición, para efectos de la consolidación de los estados financieros se procedió a aplicar el método de la participación de acuerdo a los lineamientos de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 20 y 21 establecen la metodología de registro de las adquisiciones de negocios dentro de este método con la determinación del crédito mercantil calculado entre el valor justo de los activos netos identificables y el valor pagado al momento de la adquisición.

Este valor se amortizará en línea recta a un plazo de veinte años.

l. Activos Diferidos

Incluye adecuaciones y mejoras en locales arrendados los cuales se registran al costo menos la amortización acumulada y se amortizan con base a la vigencia del contrato de arrendamiento.

En la subsidiaria Proauto C.A., incluye adecuaciones y mejoras en locales arrendados los cuales se registran al costo menos la amortización acumulada y se amortizan con base a la vigencia del contrato de arrendamiento.

En la subsidiaria E. Maulme C.A., se difiere los gastos de constitución y licencias de programas de computación. La amortización se registra contra los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta, aplicando porcentajes del 20% y 33%.

En la subsidiaria Grupo Bravco S.A., principalmente se difieren los derechos y licencias de transmisión de datos para 15 años. La amortización se registra a resultados del ejercicio, utilizando el método de línea recta, aplicando un porcentaje del 7% anual.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

m. Utilidades no realizadas

Las Utilidades no realizadas se registraron contablemente de acuerdo a la normativa societarias establecida en la Resolución SC 96-1 3-3-002 de R.O. 894 de 29 de febrero de 1996, la cual indicaba que los dividendos en acción recibidos de las Compañías que cotizan sus acciones en las bolsas de valores se registran a su valor nominal contra la cuenta de crédito diferido Utilidades no Realizadas, disposición vigente hasta el 31 de diciembre de 2.001, pues mediante la Resolución 01.Q.IC1.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, se derogó dicha resolución.

A partir del ejercicio 2.002 los dividendos recibidos en acción ya no se registran contablemente, sin embargo, el ingreso es reconocido el momento de la venta de estas acciones. Durante el año 2006 se reversó el saldo de esta cuenta con contra partida a la cuenta Inversiones permanentes.

n. Jubilación Patronal

El costo de este beneficio obligatorio a cargo de la Compañía para los empleados actuales y los ya jubilados es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado. Dicha provisión se constituye únicamente para los empleados con más de 10 años de servicio.

o. Impuesto a la renta

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables y dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a la renta a pagar de la compañía y de cada una de sus subsidiarias.

p. Participación de los trabajadores en las utilidades

Se registra anualmente una provisión para el pago de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio reportado, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

q. Reserva de Capital

La NEC 17 resume en esta cuenta patrimonial los efectos de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación monetaria de las cuentas patrimoniales de Capital Social, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones que fueron convertidas a dólares estadounidenses con base a los estados financieros al 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.

r. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 5 % de la utilidad anual hasta completar un 20% del capital pagado, para compañías limitadas y para compañías anónimas se debe apropiarse un 10% hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

s. Ingresos**En la Subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.***** Reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles y derechos fiduciarios**

La Compañía reconoce el ingreso por ventas en función del método de obra terminada. A través de este método, los ingresos se consideran tales en el momento de la terminación y entrega de las obras a cada uno de los clientes.

En ciertos casos, en los cuales los proyectos se manejan a través de fideicomisos inmobiliarios, la negociación corresponde a la venta de parte de los derechos de participación en los fideicomisos, de modo que el reconocimiento del ingreso se realiza cuando se entrega al cliente el inmueble y la respectiva cesión legal de los derechos.

*** Ingresos por honorarios**

La Compañía reconoce el ingreso por honorarios en función del servicio prestado de asesoría, administración, ejecución y dirección técnica de proyectos de construcción que se factura en la forma acordada con cada cliente.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

En la Subsidiaria Grupo Bravco S.A.

*** Reconocimiento de ingresos por venta del servicio de internet y portadores**

Los ingresos son registrados de acuerdo a la facturación mensual por servicio de internet y portadores, los cuales están regulados por contratos firmados con los clientes.

En las Subsidiarias Proauto C.A., E. Maulme C.A., Mirasol S.A.

*** Ingresos por venta de vehículos y repuestos**

Los ingresos son registrados a medida que se factura la venta de vehículos livianos o pesados, así como la facturación en la venta de repuestos.

*** Ingresos por venta servicios**

Los servicios de taller son facturados una vez concluida la orden de trabajo el momento de la entrega al cliente con la respectiva factura.

En las Subsidiaria Miracom Cia. Ltda.

*** Ingresos por venta de mercadería**

Los ingresos son registrados a medida que se factura la venta de electrodomésticos, motos, etc.

t. Reconocimiento de Rebates

En las subsidiarias Proauto C.A., E. Maulme C.A. y Mirasol S.A., se estima una disminución del costo de ventas por descuentos concedidos por General Motors en la medida en que se cumplen los objetivos de venta en promociones especiales.

u. Cambio de políticas contables

Durante el año 2006 la compañía acciéndose a la Resolución 01Q.1.ICI.017 publicada en el R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, la cual dispone que los dividendos recibidos en acción no deben ser contabilizados, la compañía reversó los dividendos en acción contabilizados hasta el año 2001 de la cuenta Utilidades no Realizadas disminuyendo la cuenta Inversiones permanentes.

NOTA 3 - EFECTIVO	2006	2005
	US\$	US\$
Caja	564,693	269,756
Bancos	850,535	1,281,492
	1,415,228	1,551,248

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES	2006	2005
	US\$	US\$
Cooperativa 29 de Octubre		18,979
Diners Club	389,871	197,026
Banco Internacional	85,855	
Banco Rumiñahui	31,675	30,824
Fondos Pichincha	24,273	23,222
Otros Menores	6,000	10,458
	537,674	280,509

NOTA 5 - CLIENTES	2006	2005
	US\$	US\$
Clientes Comerciales	17,908,026	15,032,659
Clientes Derechos fiduciarios	212,374	573,452
Provisión Cuentas Incobrables (1)	(531,773)	(445,097)
	17,588,627	15,161,014

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

(1) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables se muestra a continuación:

	2006	2005
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	445,097	291,634
Más Adición Subsidiaria		25,348
Más provisiones	148,106	173,506
Menos Venta Subsidiarias		(43,654)
Menos Castigos	(61,430)	(1,737)
Saldo al 31 de diciembre	531,773	445,097

NOTA 6 - RELACIONADAS POR COBRAR Y PAGAR	2006	2005
	US\$	US\$
Partes relacionadas por cobrar		
Inmobiliaria Rigoletto S.A.		23,271
Dinsistemas Cia. Ltda.		1,251,756
Auto Delta Cia. Ltda.	100,002	99,850
Ponce de León	2,489	2,489
Eduardo Iturralde	10,089	22,618
Consortio del Pichincha S.A.	5,363	
Otros	942	3,890
Total Partes relacionadas por cobrar	118,885	1,403,874
Partes relacionadas por pagar corto plazo		
Auto Delta Cia. Ltda.	102	
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	104,653	432
Inmobiliaria Indiner S.A.	81,900	9,900
Consortio del Pichincha S.A. (2)	623,453	600,330
Tecnocar C.A.	52,139	98,946
Inversora Pichincha	62,034	62,034
Dr. Fidel Egas (1)		1,115,951
Otros	10,461	59,220
Total Partes relacionadas por pagar corto plazo	934,742	1,946,813
Partes relacionadas por pagar largo plazo		
Dr. Fidel Egas (1)	3,421,950	3,500,000
Consortio del Pichincha S.A.		596,362
Otros	31,542	
Total Partes relacionadas por pagar largo plazo	3,453,492	4,096,362
Total Relacionadas por pagar	4,388,234	6,043,175

(1) En la Matriz Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. corresponde a préstamos recibidos en los años 2006 y 2005 por US\$ 3,421,950 y US. \$ 3,500,000, respectivamente, los cuales no generan intereses ni tienen una fecha definitiva de pago.

(2) En la Matriz Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA CA, incluye el saldo de un préstamo de US\$ 2.293.700 otorgado en el año 2003, devenga una tasa de interés del 8% anual y vence el 30 de septiembre de 2007. En el año 2006 generó un gasto interés de US\$ 78.262.

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

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 7 - DEUDORES VARIOS	2006	2005
	US\$	US\$
Anticipo Proveedor (1)	532,556	992,179
Comrey Construcciones		83,189
Industrias Clavec Cía. Ltda. (2)	932,154	
Otros menores	313,302	399,207
	1,778,012	1,474,575

(1) Incluye principalmente valores a ser recaudados por rebates de los principales proveedores de vehículos General Motors y Omnibus BB, en las subsidiarias Proauto C.A., E. Maulme C.A. y Mirasol S.A.

(2) En la subsidiaria Proauto C.A., al 31 de diciembre de 2.006, corresponde a los anticipos entregados para la compra de componentes para camiones, los cuales posteriormente serán vendidos, al Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTA 8 - INVENTARIOS	2006	2005
	US\$	US\$
Vehículo	8,519,911	5,216,932
Repuestos	2,028,368	1,743,209
Mercadería	897,353	938,669
Importaciones en Tránsito	136,979	433,562
Taller O.P.	362,784	186,981
Accesorios	85,957	27,558
Obras	62,821	27,376
Varios		6,377
Provisión	(14,871)	(21,245)
	12,079,302	8,559,419

NOTA 9 - INVERSIONES EN FIDEICOMISOS	2006	2005
	US\$	US\$
Fideicomiso Mirador del Bosque (1)	1,695,266	1,697,989
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Terreno (1)	118,758	159,063
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe - Aportes (1)	138,073	146,405
Fideicomiso El Conde (1)	50,717	50,261
Derechos Fiduciario La Campiña (1)	2,827,720	
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Aportes (1)	11,269	
Derechos Fiduciario Armenia 2 - Terreno (1)	479,973	
Derechos Fiduciarios Balcones de Cumbayá (1)	3,519,120	
Asociación a Cuentas Particulares Huancavilca	500	500
Inversión certificados Green	986	950
	8,842,382	2,055,168

(1) Estos valores corresponden al saldo de los aportes patrimoniales y el aporte de los terrenos realizados, para el desarrollo de los respectivos proyectos inmobiliarios. Los estados financieros de los Fideicomisos registran activos netos de acuerdo al siguiente detalle:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006 US\$
Fideicomiso	Activo Neto
Mirador del Bosque	1,695,265
Araucarias de Quitumbe	257,220
El Conde	49,428
La Campiña	2,827,720
La Armenia	491,241
Balcones de Cumbayá	4,354,401
	9,675,275

El detalle del movimiento de la partida en ambos ejercicios se muestra a continuación:

	2006 US\$	2005 US\$
Saldo al 1 de enero	2,055,168	2,374,213
Más incrementos	10,175,221	2,553,118
Menos resciliaciones (a)	(531,979)	
Menos: costo de ventas de derechos fiduciarios (b)	(2,856,029)	(2,774,131)
Menos ajustes y reclasificaciones		(98,032)
Saldo al 31 de diciembre	8,842,382	2,055,168

(a) Resciliación de macrolote No. 2 de proyecto Inmobiliario Campiña del Norte, que con fecha 30 de junio de 2.006 fue entregado como aporte al Fideicomiso La Campiña, pero con fecha 20 de octubre de 2.006 se registra la resciliación de este aporte y los derechos pasan a ser del Banco Pichincha C.A.

(b) El detalle por fideicomiso es el siguiente:

Fideicomiso	Costo Ventas	Unidades vendidas
Mirador del Bosque	1,063,563	28
Araucarias de Quitumbe	986,252	51
Balcones de Cumbayá	806,214	10
	2,856,029	

NOTA 10 - OBRAS EN EJECUCIÓN	2006 US\$	2005 US\$
Proyecto Estancia de la Armenia	634,899	770,542
Proyecto La Campiña (1)	426,690	156,049
Otros Proyectos		13,052
	1,061,589	939,642

(1) Corresponde a costos de construcción iniciales del Proyecto, que en el 2.007 serán aportados al Fideicomiso La Campiña

El detalle del movimiento de la partida en el ejercicio, se muestra a continuación:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	939,642	743,386
Más Adiciones (a)	1,186,904	1,001,091
Menos Aportes Patrimoniales	-	(804,834)
Menos Costo de Ventas (b)	(1,044,121)	-
Menos Transferencia a Otras Obras	(20,836)	-
Saldo al 31 de Diciembre	1,061,589	939,642

(a) Corresponde a compras de materiales de construcción, pagos a contratistas de mano de obra y pagos por otros costos de construcción y promoción inmobiliaria.

(b) El costo de ventas corresponde a la venta de 22 unidades de vivienda del proyecto Estancias de la Armenia.

NOTA 11 - IMPUESTOS ANTICIPADOS		
	2006	2005
	US\$	US\$
Retención Fuente	822,671	802,361
IVA C.T.	898,942	639,106
IVA por Reclamar	-	146,150
Retención IVA	8,385	9,418
Anticipo Impuesto Renta	35,077	29,239
Impuestos por Recuperar	147,235	188,389
	1,912,310	1,814,663

NOTA 12 - GASTOS ANTICIPADOS		
	2006	2005
	US\$	US\$
Seguros Prepagados	110,393	118,575
Publicidad Prepagada (1)	215,760	172,133
Otros	242,038	48,540
	568,191	339,248

(1) La publicidad prepagada le corresponde a la subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., en el año 2006, los gastos corresponden a los proyectos Mirador del Bosque, Estancia de la Armenia I y II y Campiña del Norte.

NOTA 13 - PROPIEDADES Y EQUIPOS		
	2006	2005
	US\$	US\$
Terreno	2,575,726	2,491,664
Pinacoteca y Biblioteca	1,644	1,644
Otros Activos no depreciables	37,152	33,152
Edificios e Instalaciones	2,630,726	2,586,567
Muebles y enseres	668,994	580,687
Equipo de oficina	277,602	239,343
Equipo de computación	591,749	397,051
Vehículo	324,899	367,271
Maquinaria y Equipos	1,561,974	1,349,584
(Menos) Depreciación Acumulada	(2,571,721)	(2,147,526)
	6,098,745	5,899,439

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

El movimiento de las propiedades y equipos se presenta a continuación:

	2006 US\$	2005 US\$
Saldo al 1 de enero	5,899,439	6,048,502
Más adiciones	832,273	751,104
Más adición Activos en nuevas subsidiarias		782,634
(Menos) Activos en subsidiarias vendidas		(1,267,868)
(Menos) Retiros netos	(153,632)	(245,941)
(Menos) Depreciación anual	(474,406)	(301,256)
Más (Menos) Ajustes y reclasificaciones	(4,929)	132,263
Saldo al 31 de diciembre	6,098,745	5,899,439

La compañía tiene vigentes los siguientes contratos de leasing:

Fecha de inicio y plazo	Descripción Bien	Contrato No.	Valor Original del bien	Valor cuotas pendientes US\$
Subsidiaria E. MAULME C.A.				
05-09-2005, 24 meses	Equipos y herramientas	100601457	28,209	8,058
19-07-2005, 24 meses	Equipos y herramientas	100601446	48,504	6,337
Subsidiaria PROAUTO C.A.				
18/04/2005 / 08/04/2007	Vehículos	100507474	24,719	11,666
19/05/2005 / 09/05/2007	Equipo Taller	100507531	26,860	12,778
26/05/2005 / 16/05/2007	Vehículos	100507539	277,967	131,537
28/06/2005 / 18/06/2007	Vehículos	100507605	39,204	18,552
27/04/2006 / 17/03/2008	Equipo Computo	100508192	8,627	5,461
24/04/2006 / 17/03/2008	Equipo Taller Cayambe	100508194	48,899	31,440
24/05/2006 / 29/03/2011	Inmuebles	100508239	360,082	306,506
05/08/2006 / 08/08/2008	Servidor de Comunicación	100508375	14,993	11,812
27/11/2006 / 26/04/2007	19 Radios Motorola	100508653	7,220	6,057
28/11/2006 / 24/10/2007	Vehículos	100508654	20,554	18,782
12/12/2006 / 27/12/2008	Vehículos	100508693	18,917	18,389
22/12/2006 / 27/12/2008	Vehículos	100508765	53,429	52,722
18/08/2006 / 08/07/2008	Vehículos	800041	17,634	14,045
18/08/2006 / 08/07/2008	Vehículos	800042	17,634	14,045
18/08/2006 / 08/08/2008	Vehículos	800043	17,634	14,045
18/08/2006 / 08/08/2008	Vehículos	800044	17,634	14,045
Subsidiaria MIRASOL S.A.				
19/09/2005 - 24 meses	Herramientas de Taller	1035100	11,582	3,861
12/06/2006 - 24 meses	D'Max Blanca Loja	1078700	19,093	13,524
22/11/2006 - 36 meses	Herramientas Korek	1116700	96,831	81,019
06/09/2005 - 24 meses	Trailblazer	800304087	31,418	11,245
31/03/2006 - 24 meses	D'Max Blanca Loja	800800004	20,419	12,451
28/06/2005 - 24 meses	Plataforma NHR	67	27,720	6,401

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 14 - INVERSIONES PERMANENTES	2006	2005
	US\$	US\$
Banco de Loja (1)	182,720	247,563
Banco del Pichincha (1)	303,131	84,431
Afianzadora Mercantil Colombiana S.A. Colfianza (2)	317,948	311,262
Compañía Ecuatoriana del Caucho S.A.	6,172	6,172
Andujar S.A.	101	101
Automersa	5,177	5,177
Automotores Ponce de León	9,580	9,580
Coneca	1,636	1,636
Consorcio de Chevy Plan Ecuador	45,000	45,000
Electroquil	47	47
Fideicomiso La Palma (3)	510,478	3,504,154
Fideicomiso Duran Outlet (4)	44,286	
Fideicomiso Bodegapark	600	
Otros Menores	1,060	939
	1,427,936	4,216,062

(1) El detalle de las inversiones en instituciones financieras es el siguiente:

	No. Acciones	V/Nominal	% Particip.	Actividad
Banco de Loja C.A. (a)	457,500	1.00	5.9904%	Financiera
Banco Pichincha C.A.	739,798	1.00	0.4996%	Financiera

(a) La variación del saldo presentado al 31 de diciembre de 2006 y 2005, corresponde a la reversión de los dividendos acción declarados por el Banco de Loja C.A. hasta el año 2001. Ver nota 2 literal u.

(2) La Matriz Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A., tiene esta inversión y corresponde a 71.125.000 acciones a valor nominal de \$ 10 pesos colombianos, con una participación del 94.4994%. En miles de pesos colombianos al 31 de diciembre de 2006 el total de activos asciende a \$.803.298, pasivos por \$.122.492 y patrimonio por \$.680.806.

(3) En la subsidiaria Construecuador S.A., el detalle del movimiento de esta partida se muestra a continuación:

	2006	2005
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	3,504,154	3,195,577
Más Adiciones (a)	235,600	308,577
Menos Transferencias (b)	(3,229,276)	-
Saldo al 31 de Diciembre	510,478	3,504,154

(a) Corresponde a los intereses que causa la operación crediticia con el vendedor de estos derechos fiduciarios, los cuales se acumulan en esta partida como adición.

(b) Corresponde a aporte de derechos fiduciarios sobre lotes de terreno al proyecto La Campiña, donde se transfieren los lotes de terreno 1,2,3,5 y 6. El saldo de la cuenta al 31 de diciembre corresponde al lote de terreno No. 7.

(4) Corresponde a un anticipo entregado, para la construcción y administración del Centro Comercial Duran OUTLET, que representa el 30% de los gastos preoperativos; para lo cual se decidió firmar la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil Duran OUTLET con fecha 27 de noviembre de 2006, celebrado entre la Compañía Inmobiliaria Industrial Río del Pacífico INRIOPA C.A., la compañía POMIGLI S.A. y la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en donde Inriopa será beneficiaria de todos los ingresos en un porcentaje del 30%. La Fiduciaria se encargará de la construcción del centro comercial hasta que esté concluido.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 15 - CRÉDITO MERCANTIL	2006	2005
	US\$	US\$
El detalle del crédito mercantil positivo es el siguiente:		
Crédito Mercantil en Construecuador S.A.	200,529	
Amortización CM de Construecuador S.A.	(6,684)	
Crédito mercantil negativo	193,845	
El detalle del crédito mercantil negativo es el siguiente:		
Crédito Mercantil en Mirasol S.A.	208,664	208,664
Crédito Mercantil en Proauto C.A.	595,625	595,626
Crédito Mercantil en E. Maulme C.A.	232,257	232,257
Crédito Mercantil en Grupo Bravco	464,389	464,389
Crédito Mercantil en Construecuador S.A.	145,304	145,303
Crédito mercantil negativo	1,646,239	1,646,239
Amortización CM de Mirasol S.A.	(71,829)	(61,397)
Amortización CM de Proauto C.A.	(89,344)	(59,563)
Amortización CM de E. Maulme C.A.	(58,064)	(46,451)
Amortización CM de Grupo Bravco	(19,349)	(9,675)
Amortización CM de Construecuador S.A.	(12,109)	(4,843)
Amortización crédito mercantil	(250,695)	(181,929)
Saldo Crédito mercantil	1,395,544	1,464,310
NOTA 16 - ACTIVO DIFERIDO	2006	2005
	US\$	US\$
Costos Programas Informáticos	72,556	72,436
Cargos Diferidos	403,433	406,502
Gastos Preoperacionales	49,143	293,144
Derechos y Licencias	256,094	253,280
Adecuaciones e Instalaciones	589,103	541,150
(Menos) Amortización acumulada	(912,823)	(970,336)
	457,506	596,176
El movimiento de los activos diferidos se presenta a continuación:		
	2006	2005
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	596,176	545,067
Más adiciones	62,342	209,327
Más adición Activos en nuevas subsidiarias		746,335
(Menos) Activos en subsidiarias vendidas		(168,388)
(Menos) Amortización anual	(191,968)	(488,132)
Venta de Inversión		(190,677)
Más (Menos) Ajustes y reclasificaciones	(9,044)	(57,357)
Saldo al 31 de diciembre	457,506	596,176

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 17 - OBLIGACIONES FINANCIERAS	2006	2005
	US\$	US\$
Obligaciones financieras de corto plazo		
Sobregiros	541,780	397,145
GMAC del Ecuador S.A. (1)	15,081	164,943
Banco de la Producción Produbanco S.A. (2)	326,826	463,107
Banco Rumiñahui S.A. (3)	568,768	591,865
Banco Pichincha C.A. (4)	1,383,553	985,489
Banco Internacional S.A. (5)	205,385	560,168
Banco del Austro S.A. (6)	260,000	162,322
Lloyds Bank (7)	270,000	430,000
Banco Pichincha Limited Panamá (8)	1,575,977	
Intereses Provisionados	17,595	34,904
Total Obligaciones financieras de corto plazo	5,164,965	3,789,943
Obligaciones financieras de largo plazo		
Banco de la Producción Produbanco S.A. (2)	142,857	89,989
Banco Rumiñahui S.A. (3)	600,000	1,006,506
Banco Pichincha C.A. (4)	1,125,090	2,451,950
Banco Internacional S.A. (5)	345,748	209,527
Total Obligaciones financieras de largo plazo	2,213,695	3,757,972
Total Obligaciones	7,378,660	7,547,915

(1) En la Subsidiaria E. Maulme C.A., corresponde al préstamo contratado el 25 de septiembre de 2006 por US\$ 15,081 a una tasa del 14.13% y a 24 meses plazo, con pago de capital al vencimiento.

(2) En la subsidiaria Proauto C.A. Incluye lo siguiente:

- a) Obligación vigente desde el 02 de julio de 2004 por un monto original de US\$ 456.000 devenga una tasa de interés del 12.75% anual, con vencimiento final al 18 de junio de 2007;
- b) Obligación contratada desde el 27 de marzo 2006 por un monto original de US\$ 180.000 devenga una tasa de interés del 9% anual, con vencimiento final al 17 de marzo de 2008; y,
- c) Obligación vigente desde el 01 de septiembre de 2006 por un monto original de US\$ 300.000 devenga una tasa de interés del 8.5% anual, con vencimiento final el 21 de agosto 2008.

(3) En la subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Contruecuador C.A., corresponde a 6 operaciones de crédito con vencimientos entre el 9 de febrero y el 7 de julio de 2007 con tasas de interés entre 12% y 13.66%; además las operaciones 67676 y 72130, los cuales vencen durante el primer semestre del año 2008, con tasas de interés variables entre el 12.42% y 12.51%.

(4) Incluye las siguientes Operaciones con las Subsidiarias:

- a) En la subsidiaria Contruecuador, incluyen las operaciones: No.19864900 por US\$. 153,546 vencimiento en 12 de mayo de 2008, tasa de interés de 10.22% y operación No.20332700 por US\$. 287,821, fecha de vencimiento 5 de junio de 2008 y tasa de interés del 9.91%; y, Convenio de pago semestral, por un inmueble en dación en pago, a una tasa del 12% anual, cuyo vencimiento será el 16 de abril de 2.008. Los intereses se devengan a partir de noviembre de 2004.
- b) En la subsidiaria Mirasol S.A. corresponde al préstamo obtenido para la compra de acciones de la compañía E-Maulme C.A. a favor de PROAUTO C.A., contratada el 17 de diciembre de 2001, que vencerá el 29 de septiembre de 2010, con una tasa del 7.42%, de un capital original de US.\$638.000.
- c) En la subsidiaria Miracom Cia. Ltda., corresponde a la operación No. 21814300, concedida el 23/08/2006 vence el 19/02/2007.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

devenga una tasa de interés del 9,65% anual.

(5) En la subsidiaria Proauto C.A. incluye lo siguiente:

a) Obligación vigente desde el 30 de junio de 2006 por un monto original de US\$ 387.000 devenga una tasa de interés del 9.5% anual, con vencimiento final al 14 de junio de 2009; y,

b) Obligación contratada desde el 30 de junio de 2006 por un monto original de US\$ 260.000 devenga una tasa de interés del 9.5% anual, con fecha de vencimiento al 14 de junio de 2009.

(6) En la subsidiaria Mirasol S.A., corresponde a la operación 890 que inició el 21 de diciembre de 2006 y vence el 20 de febrero de 2007 a una tasa de interés del 11% anual; y Operación 891 que inició el 21 de diciembre de 2006 y vence el 23 de enero de 2007 a una tasa de interés del 11% anual.

(7) Incluye las siguientes Operaciones con las Subsidiarias:

a) En la Subsidiaria E. Maulme C.A. corresponde al préstamo 660641 contratado el 8 de diciembre de 2006 por US\$ 80,000 a una tasa de interés del 8% y a tres meses plazo, con pago de capital al vencimiento.

b) En la Subsidiaria Proauto C.A. incluye lo siguiente: Obligación contratada el 25 de septiembre de 2006 por un monto original de US\$ 90.000 devenga una tasa de interés del 7.5% anual, con vencimiento final el 23 de marzo de 2007; y, Obligación vigente desde el 23 de octubre de 2006 por un monto original de US\$ 100.000 devenga una tasa de interés del 7.65% anual, con vencimiento final el 23 de marzo de 2007.

(8) En la subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., corresponde a cuenta por pagar, generada en de compra venta de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil Balcones de Cumbayá 1ra y 2da etapa cuyos vencimientos son en el segundo semestre del año 2007, esta operación no genera intereses.

Las garantías de las operaciones se encuentran en la Nota 27

NOTA 18 - PROVEEDORES

	2006	2005
	US\$	US\$
Proveedores Nacionales	19,394,583	15,184,249
Proveedores del Exterior	390,265	678,347
Fideicomisos (1)	1,773,292	1,122,564
	21,558,140	16,985,160

(1) En la subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., corresponde a las provisiones de pago a los siguientes fideicomisos:

Mirador del Bosque por US\$.238.737; Balcones de Cumbayá por US\$.317.325 originado en la compra de los derechos fiduciarios a Pichincha Limited Panamá; Armenia II por US\$.236.650 originado en la compra de los derechos fiduciarios al Fideicomiso Armenia I y La Campaña por US\$ 980.580 originados en créditos otorgados por este fideicomiso.

NOTA 19 - ACREEDORES VARIOS

En las subsidiarias Proauto C.A., E. Maulme C.A. y Mirasol S.A., incluyen principalmente valores por pagar a proveedores de servicios administrativos, así como los valores a pagar por provisión facturas del año. En la Matriz Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A., incluye US\$.89,118 pendiente de pago por la compra de acciones de la subsidiaria Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., según contrato de Compra - Venta de fecha 12 de abril de 2006.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 20 - ANTICIPO CLIENTES

Corresponden a los valores recibidos de clientes antes de emitir la factura de venta, en especial en las subsidiarias que se dedican a la venta de vehículos y proyectos Inmobiliarios, a continuación el detalle de la subsidiaria en la cual se originó el anticipo:

	2006	2005
	US\$	US\$
Proauto C.A. (1)	1,701,711	843,129
E. Maulme C.A.	171,395	184,520
Mirasol S.A.	106,276	157,931
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. (2)	3,619,999	1,172,455
Miracom Cia. Ltda.	7,336	687
Grupo Bravco S.A.	19,394	74
	5,626,111	2,358,796

(1) En la subsidiaria Proauto C.A. el saldo incluye principalmente un anticipo entregado por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito por US\$ 980.000 destinados para la compra de 20 vehículos tanqueros en acero inoxidable con capacidad de 1.500 galones.

(2) El detalle de los anticipos recibidos de clientes de la Subsidiaria Construecuador de cada uno de los proyectos se detalla continuación:

	2006	2005
	US\$	US\$
Mirador del Bosque	491,207	279,193
Estancias de la Armenia	448,578	425,716
Araucarias de Quitumbe	267,601	324,068
Balcones de Cumbayá	2,230,012	
Depósitos no Identificados	182,601	143,478
	3,619,999	1,172,455

NOTA 21 - IMPUESTOS POR PAGAR

	2006	2005
	US\$	US\$
Retención IVA	35,933	57,848
Retención en la fuente Impuesto a la Renta IVA	143,928	171,817
Otros impuestos por liquidar	1,421	57
Impuesto a la renta causado	910,214	705,237
	2,304,336	2,123,042

NOTA 22 - PASIVOS ACUMULADOS

	2006	2005
	US\$	US\$
Décimo Tercero (1)	40,273	27,961
Décimo Cuarto (1)	27,701	22,783
Fondos de reserva (1)	152,201	122,400
15% Participación Trabajadores (1)	659,092	581,807
Varios	320,964	197,149
	1,200,231	952,100

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

(1) El movimiento de la cuenta pasivos acumulados se muestra a continuación

	2006	2005
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	754,951	
Más Adiciones	1,380,367	823,647
Menos Pagos	(1,256,051)	(68,696)
Saldo al 31 de diciembre	879,267	754,951

NOTA 23 - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

	2006	2005
	US\$	US\$
Jubilación Patronal	368,152	310,120
Desahucio	50,851	93,792
	419,003	403,912

(1) El movimiento de la cuenta Jubilación Patronal y Desahucio por el año 2006 se muestra a continuación:

	2006
	US\$
Saldo al 1 de enero	403,912
Más adiciones	26,233
Menos pagos	(11,142)
Saldo al 31 de diciembre	419,003

El estudio actuarial está efectuado de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de interés actuarial real del 4% anual.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 24 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS		
	2006	2005
	US\$	US\$
Otros ingresos		
Arrendos (1)	346,580	414,017
Chevy Star (2)	499,031	111,132
Comisiones	408,239	122,990
Dividendos Recibidos	207,729	163,202
Venta de Activos Fijos	52,473	66,093
Financieros	55,311	12,449
Administrativos	562,396	1,051,278
Otros Ingresos	1,515,003	629,455
Por servicios	353,097	118,356
Reembolsos		29,924
Utilidad en Venta de Acciones		222,173
Total Otros ingresos	3,999,859	2,941,069
Otros egresos		
Gastos Administrativos	(508,312)	(978,157)
Leasing	(565,037)	(901,820)
Intereses	(76,902)	(138,413)
Varios	(1,043,505)	(134,480)
Chevy Star	(349,668)	(98,528)
Asumidos por la Compañía	(2,072)	(81,641)
Reembolsos	(17,019)	(19,761)
Diferencial Cambiario		(771)
Total Otros egresos	(2,562,515)	(2,353,571)
Otros Ingresos y Egresos netos	1,437,344	587,498

(1) En la subsidiaria Proauto C.A. incluye ingresos por el sub-arrendamiento de autos principalmente al Banco del Pichincha y Diners Club del Ecuador, adquiridos en leasing al Produbanco durante el 2006.

(2) En el año 2006 corresponde a ingresos adicionales por instalación del servicio de Chevy Seguro y Rastreo Satelital según el requerimiento del cliente.

NOTA 25 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2006 y 2005 de la siguiente forma:

	2006	2005
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio	4,626,620	4,266,529
(Menos) 15% Participación trabajadores	(659,092)	(581,807)
Más / (Menos) Partidas conciliatorias	151,689	(154,781)
Más Pérdida en subsidiarias	35,451	19,934
Base imponible impuesto a la renta	4,154,668	3,549,875
Impuesto a la renta causado	910,214	768,978

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

(1) La provisión del impuesto a la renta del ejercicio 2006 y 2005 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual la Compañía que reinvierta sus utilidades, pagará una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido.

Al momento se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2003 a 2006 de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias: Constructora Inmobiliaria Construecuador S.A., Cidral S.A., Proauto C.A., E. Maulme C.A., Mirasol S.A., Miracom Cia. Ltda.

Durante el ejercicio 2006 y 2005 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

NOTA 26 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. al final del 2006 es de 2,020,000 en acciones de valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

NOTA 27 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2006 los compromisos y contingencias de las subsidiarias se detallan a continuación:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONTRUECUADOR S.A.

	US\$	Banco
Hipoteca Abierta Terreno y Construcción Fideicomiso Rincón del Sol	647,626	Pichincha
Hipoteca Abierta Lote N. Idel Proyecto Habitacional La Campiña	506,930	Pichincha
Garantía Abierta Hipotecaria	153,546	Pichincha
Garantía Abierta Hipotecaria	287,821	Pichincha
Hipoteca Abierta Terreno Hcda. La Bretaña	540,613	Rumiñahui
Hipoteca Abierta del Terreno Rancho Z Conocoto	254,171	Rumiñahui
Hipoteca Abierta del Terreno Proyecto Mirador del Bosque	1,324,308	Rumiñahui
Prenda Industrial del 50% de Derechos Fiduciarios Fideicomiso Huancavilca	1,716,000	Rumiñahui

Existen en el Banco Pichincha C.A., 21 operaciones de fianzas para garantizar compra de materiales y otras operaciones por un monto de US\$ 551.694

Promesa de constitución de hipoteca con el Municipio de Quito sobre lote N.7 del proyecto Habitacional La Campiña del Norte, hasta que se concluyan con las obras de infraestructura de desbanque, nivelación, relleno, compactación de material, bordillos, asfalto, aceras, alcantarillado y agua potable.

PROAUTO C.A.

No.	Detalle	US\$	Banco
704614	Fianzas y avales	9,566	Lloyds Bank
704676	Fianzas y avales	6,772	Lloyds Bank
722014	Fianzas y avales	50,000	Lloyds Bank
760173	Fianzas y avales	90,000	Lloyds Bank
760481	Fianzas y avales	2,250	Lloyds Bank
760935	Fianzas y avales	5,767	Lloyds Bank
760942	Fianzas y avales	1,600	Lloyds Bank
760962	Fianzas y avales	5,000	Lloyds Bank
GRB1010000230201	Garantía bancaria	110,000	Produbanco
ACE101000014586	Acciones de empresas privadas (1)	2,983,253	Produbanco
	Acciones de empresas privadas (2)	1,089,416	GMAC
	Hipoteca abierta del inmueble de la Avda. Los Granados E14-664		Internacional

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C.A. y sus subsidiarias**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

(1) Títulos de acción de la compañía MIRASOL S.A. propiedad de PROAUTO C.A. entregadas al Produbanco por línea de crédito.

(2) Títulos de acción de la compañía E. MAULME C.A. propiedad de PROAUTO C.A. entregadas a GMAC por línea de crédito para financiamiento de vehículos.

E. MAULME C.A.

Banco	Descripción	Valor
Pichincha	Hipoteca cerrada terrenos	1,348,112
Lloyds TSB Bank	Garante de línea de crédito otorgada a Proauto C.A.	1,600,000
Produbanco	Bienes Maquinaria y Equipo en arrendamiento	76,991
Produbanco	Prenda comercial de Mercadería	260,237

MIRASOL S.A.

	US\$	Banco
Hipoteca Abierta del Taller de Cuenca (Avaluadas)	710,578	Austro
Pagaré a la orden	310,000	Austro
Pagaré a la orden	50,000	Austro
Aval para garantizar obligaciones de Miracom	119,920	Austro
Hipoteca Abierta de Edificio de la ciudad de Cuenca	1,270,654	Pichincha
Pagaré a la orden	175,000	Pichincha
Varias Letras de cambio	14,828	Compufacil
Pagaré a la orden	5,440,000	GMAC del Ecuador
Varias Letras de cambio	12,257	Colonial
Aval para garantizar obligaciones de Miracom	147,127	Electrolux
Aval para garantizar obligaciones de Miracom	250,000	Electrolux
Garantía Bancaria No. 109722	13,862	Austro

MIRACOM Cía. Ltda.**Banco Pichincha C.A.**

Detalle	Operación	Inicio	Vencimiento	Saldo
Avales Comex	32006000	23-Ago-06	19-Feb-07	133,280
Carta de crédito importación	32081901	23-Oct-06	23-Feb-07	98,580
Carta de crédito importación	32082001	30-Oct-06	27-Feb-07	36,565
Otras fianzas banktrad	32086900	19-Jul-05	9-Ene-07	500,000

Banco Internacional

Se mantiene al 31 de diciembre de 2006 un aval bancario con número de operación 800304980 por US\$.196.000

NOTA 28 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2.006 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos

INMOBILIARIA INRIOPA C.A. & SUBSIDIARIAS
 ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA- ESTADOS CONSOLIDADOS
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CUENTA	CASA MATRIZ INRIOPA C.A.	Subsidiarias							TOTAL MATRIZ Y SUBSIDIARIAS	Ajustes, Eliminaciones y Reclasificaciones		Saldo Consolidado 2006
		99.999943%	99.9894%	99.87500%	83.00%	80.00%	99.46%	99.88%		DEBE	HABER	
		CONSTRUECUADOR S.A.	GRUPO BRAVCO S.A.	CIDRAL S.A.	PROAUTO C.A.	EMAU/ME S.A.	MIRASOL S.A.	MIRACOM Cía. Ltda.				
ACTIVOS												
Activos Corrientes												
Electivo	2,038	236,119	123,955	96	510,570	305,086	9,663	227,702	1,415,228	0	0	1,415,228
Inversiones Temporales	0	0	442,742	0	6,000	0	3,077	85,855	537,674	0	0	537,674
Cuentas por Cobrar	0	1,526,445	96,766	0	4,115,503	4,368,108	4,725,995	2,904,816	17,737,634	0	149,007	17,588,627
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas Y Empleados	99,875	1,565	779	0	130,206	181,938	335,016	12,555	761,934	38,374	619,712	180,596
Deudores Varios	0	93,693	2,305	0	132,322	138,977	198,677	69,080	595,054	0	59,473	535,581
Otras Cuentas por Cobrar (garantías)	0	0	0	0	0	23,970	3,516	0	27,485	17,011	0	44,497
Anticipos y Avances	0	5,274	33,271	0	932,154	124,680	84,574	0	1,179,952	17,982	0	1,197,934
Inventarios	0	118,233	0	0	4,011,148	3,511,018	3,459,983	978,921	12,079,302	0	0	12,079,302
Inversiones en Fideicomisos	0	8,842,382	0	0	0	0	0	0	8,842,382	0	0	8,842,382
Obras en Ejecución	0	1,061,589	0	0	0	0	0	0	1,061,589	0	0	1,061,589
Impuestos Anticipados	6,794	31,195	30,547	2,741	751,648	210,980	781,749	96,657	1,912,310	0	0	1,912,310
Gastos Anticipados	0	221,006	5,561	0	78,485	37,415	228,083	8,536	573,086	3,116	14,011	558,181
Total Activos Corrientes	108,707	12,137,508	735,926	2,837	10,668,835	8,902,173	9,790,330	4,384,123	46,729,631	76,484	842,263	45,963,912
Activos Fijos	0	903,650	233,981	0	2,230,612	1,500,165	1,596,167	43,208	6,107,784	558	9,598	6,098,745
Inversiones Permanentes	5,441,018	781,000	0	0	3,975,889	15,000	587,626	878	10,801,412	1,079,480	10,452,955	1,427,936
Crédito Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,529	6,684	193,845
Activo Diferido	0	17,361	181,904	0	55,341	181,178	9,021	12,700	457,506	0	3,000	457,506
Otros Activos	0	0	0	0	0	0	0	3,000	3,000	0	3,000	0
Cuentas por Cobrar Relacionadas LIP	0	0	0	0	0	0	807,205	0	807,205	0	807,205	0
Total Activos	5,549,725	13,439,512	1,151,810	2,837	16,929,878	10,598,517	12,890,349	4,443,909	65,006,538	1,357,051	12,221,645	54,141,944
PASIVOS												
Pasivo Corriente												
Obligaciones Financieras	0	3,404,496	0	0	722,212	95,081	874,082	51,500	5,147,370	0	0	5,147,370
Intereses por Pagar	0	9,770	0	0	6,382	514	929	0	17,595	0	0	17,595
Proveedores	0	2,247,123	7,841	2,244	5,078,570	6,051,869	5,401,498	2,903,572	21,692,716	(134,576)	0	21,558,140
Acreedores Varios	80,927	0	0	0	375,051	335,553	360,263	35,068	1,186,862	27,745	0	1,159,118
Anticipo Clientes	0	3,619,999	19,393	0	1,701,711	171,395	106,276	7,336	5,626,111	0	0	5,626,111
Compañías Relacionadas por Pagar	957,824	0	0	1,407	343,351	108,619	3,081	154,606	1,588,886	(634,143)	0	934,742
Impuestos por Pagar	2,807	121,941	68,820	0	874,417	347,704	865,870	22,778	2,304,336	0	0	2,304,336
Pasivos Acumulados	0	90,167	109,825	0	314,211	269,827	383,825	32,376	1,200,231	0	0	1,200,231
Ingresos Diferidos de Corto Plazo	2,271	0	0	0	57,486	0	0	0	59,757	0	0	59,757
Total Pasivos Corrientes	1,043,829	9,493,496	205,879	3,650	9,473,390	7,380,562	7,995,824	3,207,234	38,803,864	(740,975)	0	38,062,889
Obligaciones Bancarias de Largo Plazo	0	1,490,582	0	0	488,605	0	234,508	0	2,213,695	0	0	2,213,695
Préstamo Largo Plazo Relacionadas	3,421,950	0	0	0	267,585	0	0	671,163	4,360,697	(907,205)	0	3,453,492
Jubilación Patronal y Desahucio	0	0	0	0	116,312	28,046	202,687	0	419,003	0	0	419,003
Crédito Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	304,089	1,699,633	1,395,544
Ingresos Diferidos de Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	17,992	0	17,992	0	0	17,992
Otros Pasivos Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos	4,465,778	10,984,077	205,879	3,650	10,345,892	7,408,608	8,451,012	3,950,355	45,815,251	(1,344,091)	1,699,633	45,507,126
Interés Minoritario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	602,336	2,299,331	1,696,996
PATRIMONIO NETO	1,083,947	2,455,435	945,931	(813)	6,583,986	3,189,910	4,439,337	493,554	19,360,034	23,621,395	11,199,183	6,937,822
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	5,549,725	13,439,512	1,151,810	2,837	16,929,878	10,598,517	12,890,349	4,443,909	65,175,285	22,879,640	15,198,148	54,141,944

INMOBILIARIA INRIOPA C.A. & SUBSIDIARIAS
 ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA- ESTADOS CONSOLIDADOS
 ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CUENTA	CASA MATRIZ INRIOPA	Subsidiarias							TOTAL MATRIZ Y SUBSIDIARIAS	Ajustes, Eliminaciones y Reclasificaciones		Saldo Consolidado 2006
		99.999943% CONSTRUECUADOR S.A.	99.9894% GRUPO BRAVCO S.A.	99.87500% CIDRAL S.A.	83.00% PROAUTO C.A.	80.00% 86.40% EMAULME S.A.	99.4641% 82.56% MIRASOL S.A.	99.88% 82.14% MIRACOM Cia. Ltda.		DEBE	HABER	
Ventas Netas	0	6,460,557	1,878,951	0	46,116,200	42,324,151	43,688,427	6,183,131	146,651,418	2,828,686	0	143,822,732
Costo de Ventas	0	(4,323,528)	0	0	(41,630,484)	(38,182,550)	(39,960,275)	(5,261,285)	(129,358,122)	0	(2,626,891)	(126,731,230)
Utilidad Bruta en Ventas	0	2,137,028	1,878,951	0	4,485,717	4,141,601	3,728,152	921,846	17,293,296	2,828,686	(2,626,891)	17,091,502
Gastos de Operación	115,655	1,719,626	1,341,296	969	3,940,069	3,226,939	3,496,625	952,299	14,793,478	5,186	834,356	13,964,308
Gastos Administración	45	976,764	1,341,296	45	0	1,416,293	814,231	373,925	4,922,599	0	71,353	4,851,246
Gastos de Ventas	0	269,156	0	0	3,329,043	1,781,130	2,494,464	502,046	8,375,839	5,186	199,954	8,181,071
Gastos Generales	29,126	0	0	924	0	0	0	0	30,051	0	0	30,051
Gastos Financieros	86,484	473,706	0	0	611,026	29,516	187,930	76,327	1,464,990	0	563,050	901,940
Utilidad en operación	(115,655)	417,402	537,655	(969)	545,648	914,662	231,527	(30,452)	2,499,817	2,823,500	(3,461,248)	3,127,194
Mas: Otros Ingresos	845,283	220,587	23,965	0	2,340,137	1,227,949	1,002,680	63,026	5,723,626	1,723,767	0	3,999,859
Mas: Utilidad por Amortizac. Del CM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,684	68,766	62,082
Menos: Otros Egresos	4	0	338	106	961,858	995,626	132,584	68,373	2,158,890	465,821	62,196	2,562,515
Menos: Pérdida en Vta. Subsidiaria Autodelta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Menos: Pérdida en Vta. Subsidiaria Tecnocar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	729,623	637,989	561,281	(1,075)	1,923,927	1,146,985	1,101,623	(35,800)	6,064,554	4,088,129	(3,454,678)	4,626,620
15% Participación Trabajadores		72,407	70,691	0	178,702	172,048	165,244	0	659,092	0	0	659,092
Impuesto a la Renta Anual	2,806	99,569	65,482	0	291,239	228,685	222,433	0	910,214	0	0	910,214
Resultado del Ejercicio Antes de Interés Minoritario	726,817	466,013	425,108	(1,075)	1,453,986	746,252	713,947	(35,800)	4,495,248	4,088,129	(3,454,678)	3,057,314
Me Interés Minoritario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	479,350	6,280	473,070
Utilidad Neta	726,817	466,013	425,108	(1,075)	1,453,986	746,252	713,947	(35,800)	4,495,248	3,608,780	(3,460,958)	2,584,244

INMOBILIARIA INRIOPA C.A. & SUBSIDIARIAS
 ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA - ESTADOS CONSOLIDADOS
 ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CUENTAS	CASA MATRIZ INRIOPA C.A.	TECNOCAR	AUTODELTA	Subsidiarias							TOTAL MATRIZ Y SUBSIDIARIAS	Ajustes, Eliminaciones y Reclasificaciones		Saldo Consolidado 2006
				99.999943%	99.9894%	99.87500%	83.00%	80.00%	99.4641%	99.88%		DEBE	HABER	
				CONSTRUECUADOR S.A.	GRUPO BRAVCO S.A.	CIDRAL S.A.	PROAUTO C.A.	EMAULME S.A.	MIRASOL S.A.	MIRACOM Cia. Ltda.				
CAPITAL SOCIAL														
Saldo Inicial	80,800	0	0	1,277,326	4,000	800	4,860,000	2,000,000	3,000,000	653,206	11,876,132	11,795,332	0	80,800
(+/-) Movimientos del año	0	0	0	473,000	231,700	0	270,000	430,000	400,000	0	1,804,700	1,804,700	0	0
Saldo Final	80,800	0	0	1,750,326	235,700	800	5,130,000	2,430,000	3,400,000	653,206	13,680,832	13,600,032	0	80,800
APORTE FUTURA CAPITALIZACION														
Saldo Inicial	0	0	0	0	265,998	0	0	0	0	0	265,998	265,998	0	0
(+/-) Movimientos del año	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	0	0	0	0	265,998	0	0	0	0	0	265,998	265,998	0	0
RESERVA LEGAL														
Saldo Inicial	400	0	0	65,454	9,554	146	42,870	13,745	216,325	5,396	353,890	123,054		230,835
(+/-) Efecto Consolidación Inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
(+/-) Movimientos del año	34,660	0	0	(802)	0	0	(42,870)	(88)	(216,325)	0	(225,425)		46,045	(179,379)
Saldo Final	35,060	0	0	64,652	9,554	146	0	13,657	0	5,396	128,465	123,054	46,045	51,456
RESERVA FACULTATIVA														
Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	749	749	880	749	618
Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0	0	0	749	749	880	749	618
RESERVA DE CAPITAL														
Saldo Inicial	54,038	0	0	174,444	9,579	143	27,463	0	1,521,295	0	1,786,963	1,732,781		54,181
(+/-) Movimientos del año	0	0	0	0	0	0	(27,463)	0	(1,195,904)	0	(1,223,367)		1,223,366	0
Saldo Final	54,038	0	0	174,444	9,579	143	0	0	325,391	0	563,596	1,732,781	1,223,366	54,181
UTILIDADES RETENIDAS														
Saldo Inicial	221,891	96,430	72,316	472,198	301,352	(828)	1,005,241	642,912	(447,031)	(129,997)	2,234,486		1,586,379	3,820,865
(+/-) Movimientos del año	(34,660)	(96,430)	(72,316)	(472,198)	(301,359)	0	(1,005,241)	(642,912)	447,031		(2,178,086)	3,439,130	5,962,876	345,659
(+/-) Resultado del año	726,817	0	0	466,013	425,108	(1,075)	1,453,986	746,252	713,947	(35,800)	4,495,248	5,509,494	3,598,490	2,584,244
Saldo Final	914,049	0	0	466,013	425,100	-1,903	1,453,986	746,252,95	713,947	-165,797	4,551,647	8,948,624	11,147,744	6,750,768
TOTAL PATRIMONIO														
Saldo Inicial	357,129	96,430	72,316	1,989,422	590,483	262	5,935,574	2,656,657	4,290,589	529,354	16,518,217	13,918,046	1,587,128	4,187,299
(+/-) Movimientos del año	726,817	(96,430)	(72,316)	466,013	355,449	(1,075)	648,412	533,252	148,749	-35,800	2,673,070	10,753,324	10,830,777	2,750,523
Saldo Final	1,083,947	0	0	2,455,435	945,931	-813	6,583,986	3,189,910	4,439,338	493,554	19,191,287.5	24,671,370	12,417,905	6,937,822

INMOBILIARIA INRIOPA C.A. & SUBSIDIARIAS
 ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA- ESTADOS CONSOLIDADOS
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

CUENTAS	CASA MATRIZ INRIOPA C.A.	Subsidiarias							TOTAL MATRIZ Y SUBSIDIARIAS	Ajustes, Eliminaciones y Reclasificaciones		Saldo Consolidado 2006
		99.999943%	99.9894%	99.87500%	83.00%	80.00% 86.40%	99.4641% 82.56%	99.88% 82.14%		DEBE	HABER	
		CONSTRUECUADOR S.A.	GRUPO BRAVCO S.A.	CIDRAL S.A.	PROAUTO C.A.	EMAULME S.A.	MIRASOL S.A.	MIRACOM Cia. Ltda.				
UTILIDAD NETA	726,817	466,013	425,108	(1,075)	1,453,986	746,252	713,947	(35,800)	4,495,248	5,509,494	3,598,490	2,584,244
(+/-) AJUSTES:												
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		84,460	65,802		126,922	187,693	180,217	21,480	666,374			666,374
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		12,794	947		36,420	15,753	62,191		148,106			148,106
AJUSTE BAJA POR ROBO DE INVENTARIOS Y PROVISIONES					(6,373)		75,427	67,078	136,132			136,132
PROVISION INTERESES			(856)						(856)			(856)
PROVISION JUBILACION PATRONAL					6,627	1,723	11,299		19,649			19,649
PROVISION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2,807	171,976	171,848		469,941	400,733	387,677		1,604,982			1,604,982
PROVISION GASTOS			25,861						25,861			25,861
CASTIGO DE RETENCIONES NO RECUPERADAS							18,785		18,785			18,785
AMORTIZACIÓN CRÉDITO MERCANTIL									0	68,766	6,684	(62,082)
INTERES MINORITARIO									0	6,280	479,350	473,070
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:												
CUENTAS POR COBRAR NETAS	23,699	(190,049)			(1,439)	(1,331,473)	(565,321)	(618,738)	(2,683,321)			(2,683,321)
CLIENTES			(54,934)						(54,934)			(54,934)
INVENTARIOS Y OBRAS EN EJECUCION							(970,064)	(1,128,462)	332,609	(1,765,917)		(1,765,917)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		5,888	(33,271)		144,492		67,057		184,166			184,166
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS			991						991			991
GASTOS PREPAGADOS							(115,429)		(115,429)			(115,429)
IMPUESTOS (NETO)		(51,222)	(67,672)		(461,501)	(234,087)	(210,686)	(43,721)	(1,068,889)			(1,068,889)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR		(79,246)							(79,246)			(79,246)
CUENTAS POR PAGAR		4,356	(11,454)		795,976	1,720,063	595,128	826,893	3,930,962			3,930,962
ACREDORES VARIOS			(52)						(52)	27,745		(27,787)
PASIVOS ACUMULADOS			(53,368)				(126,190)		(179,558)			(179,558)
OTROS PASIVOS			19,320		(1,557,882)		124,164		(1,414,398)			(1,414,398)
FLUJO OPERACIONAL	753,323	424,970	488,069	(1,075)	1,007,169	313,759	332,638	549,800	3,868,654	5,612,284	4,084,524	2,340,893
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION												
VENTA DERECHOS FIDUCIARIOS		(235,600)							(235,600)			(235,600)
(ADICIONES) / DISMINUCION EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO		(56,998)	(173,580)		(157,204)	(85,658)	(175,979)	(30,252)	(679,671)		9,039	(670,632)
ADQUISICION DE ACTIVOS DIFERIDOS			(11,673)		(33,223)	(17,447)			(62,342)			(62,342)
VENTA / (ADQUISICION) DE INVERSIONES PERMANENTE:	(295,486)	(212,620)						(114)	(508,220)			(508,220)
FLUJO DE INVERSIÓN	(295,486)	(505,218)	(185,252)	0	(190,427)	(103,105)	(175,979)	(30,366)	(1,485,833)	0	9,039	(1,476,794)
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO												
FINANCIAMIENTO RECIBIDO / (PAGADO) CON BANCOS					(210,233)	(189,862)	180,222	(315,530)	(535,403)			(535,403)
(AUMENTO) DISMINUCION CUENTAS POR COBRAR RELA	282,111								282,111			282,111
FINANCIAMIENTO NETO CON RELACIONADAS				975	(22,850)		157,622	(38,816)	96,931			96,931
EFFECTIVOS (PAGADO) / RECIBIDO DE TERCEROS	(739,255)	217,627	85		3,143				(521,628)			(521,628)
APORTE AUMENTO DE CAPITAL					(806,717)	(213,000)	(565,198)		(1,586,915)		1,518,721	(68,194)
PAGO POR DIVIDENDOS					(1,038,657)	(402,862)	(227,354)	(354,346)	(2,261,676)			(742,955)
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	(457,144)	217,627	85	975	(1,038,657)	(402,862)	(227,354)	(354,346)	(2,261,676)	0	1,518,721	(742,955)
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO	693	137,379	302,901	(100)	(221,915)	(192,208)	(70,695)	165,088	121,145	5,612,284	5,612,284	121,145
(+) EFECTIVO INICIAL	1,345	98,739	263,796	196	738,485	497,294	83,435	148,468	1,831,758			1,831,758
(-) SALDO FINAL DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	2,038	236,118	566,697	96	516,570	305,086	12,740	313,556	1,952,903	5,612,284	5,612,284	1,952,903