



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-0038B
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Exp 87605

Abril 30 del 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Ref: Exped. # 87605

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar copia auténtica de nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros de AMERAFIN S. A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES por el año que terminó al 31 de diciembre del 2009. De esta forma damos cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 58 (Reformatoria de la Ley de Compañías) publicada en el R.O. N° 594 del 30 de diciembre de 1986.

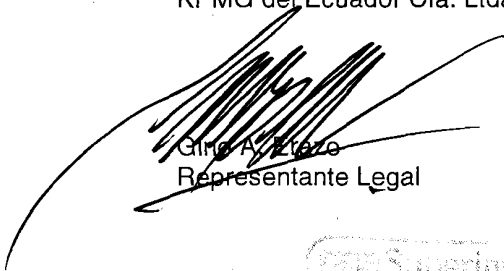
Adicionalmente los números del Registro Unico de Contribuyentes (RUC) de la Compañía auditada y de nuestra Firma son como sigue:

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.	:	0990040656001
AMERAFIN S. A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES	:	0990376328001

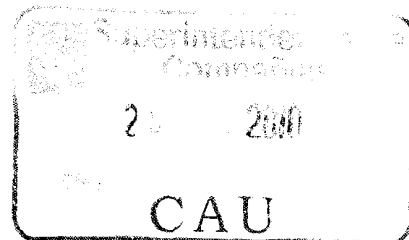
Es oportuna la ocasión para manifestar a ustedes nuestros sentimientos de consideración más distinguidos.

Atentamente,

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.


Gina A. Zúñiga
Representante Legal

cc.: Sr. Jaime Acosta, Representante Legal
AMERAFIN S. A. INSTITUCIÓN DE SERVICIOS AUXILIARES



Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

Con el Informe de los Auditores Independientes

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Utilidades

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-00388
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares, que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2009, y el estado de utilidades, el estado de evolución en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas. Las cifras comparativas presentadas están basadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2008, los cuales fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 15 de abril del 2009 expresó una opinión sin salvedad sobre esos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Opinión

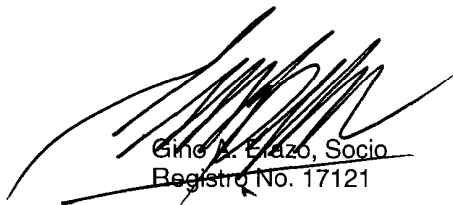
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Como se explica en la nota 1 a) a los estados financieros, las operaciones de la Compañía se han reducido y se encuentran en proceso de iniciar o llevar a cabo nuevas actividades conforme su nuevo objetivo social. La Administración de la Compañía y su Accionista principal, continúan analizando varias alternativas de negocio a efectos de incrementar el volumen de operaciones; en consecuencia, los estados financieros deben ser leídos a la luz de dichas circunstancias.



SC - RNAE 069

15 de abril del 2010



Gino A. Erazo, Socio
Registro No. 17121

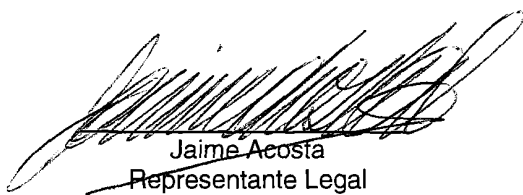
Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

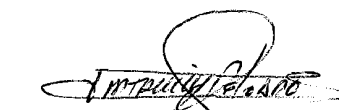
Balance General

31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Activos</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos circulantes:			
Efectivo en caja y bancos	US\$	7.741	15.265
Inversiones en valores (nota 3)		789.857	646.871
Cuentas por cobrar, neto (nota 4)		<u>109.196</u>	<u>109.369</u>
Total activo circulante		906.794	771.505
 Muebles, enseres y equipos, neto de depreciación acumulada por US\$12.437 en el 2009 (US\$10.646 en el 2008)		3.868	5.656
Otros activos - bienes no utilizados (nota 5)		<u>162.275</u>	<u>176.211</u>
		<u>166.143</u>	<u>181.867</u>
	US\$	<u>1.072.937</u>	<u>953.372</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos circulantes – cuentas por pagar (nota 6)	US\$	167.812	148.718
Otros pasivos		<u>8.788</u>	<u>8.788</u>
Total pasivos		176.600	157.506
 Patrimonio de los accionistas:			
Capital acciones – acciones comunes y nominativas de US\$1 cada una; autorizadas, suscritas y pagadas 699.317 acciones		699.317	699.317
Reserva legal (nota 7)		14.792	8.834
Reserva por valuación (nota 7)		41.282	44.503
Utilidades disponibles		<u>140.946</u>	<u>43.212</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>896.337</u>	<u>795.866</u>
	US\$	<u>1.072.937</u>	<u>953.372</u>


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

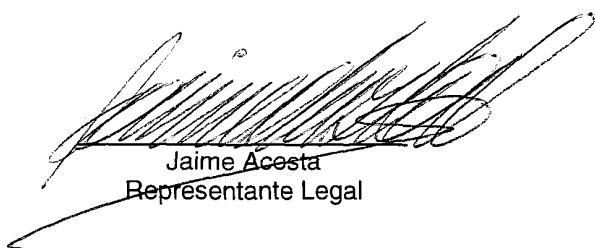
Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

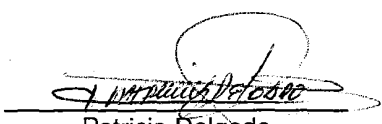
Estado de Utilidades

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos:			
Intereses ganados en recuperaciones	US\$	64.846	87.858
Recuperación por venta de activos		96.588	32.122
Intereses ganados en inversiones		49.115	37.054
Otros		<u>4.204</u>	<u>3.962</u>
		214.753	160.996
Egresos:			
Valuación de inversiones a largo plazo		2.625	2.176
Gastos de mantenimiento		38.475	27.717
Otros		<u>30.445</u>	<u>47.043</u>
		<u>71.545</u>	<u>76.936</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>143.208</u>	<u>84.060</u>
Impuesto a la renta, estimado (nota 8)		<u>36.615</u>	<u>18.365</u>
Utilidad neta	US\$	<u>106.593</u>	<u>65.695</u>


Jaime Acesta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

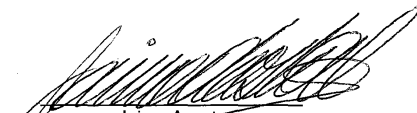
Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

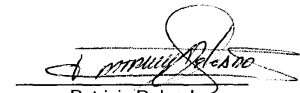
Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>Capital acciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Utilidades disponibles</u>	<u>Total patrimonio de los accionistas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	699.317	8.834	50.230	(28.210)	730.171
Utilidad neta		-	-	-	65.695	65.695
Superávit por valuación realizado por venta de bienes no utilizados		-	-	<u>(5.727)</u>	<u>5.727</u>	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008		699.317	8.834	44.503	43.212	795.866
Utilidad neta		-	-	-	106.593	106.593
Apropiación para reserva legal		-	5.958	-	(5.958)	-
Superávit por valuación realizado por venta de bienes no utilizados		-	-	(3.221)	3.221	-
Ajuste por pago del impuesto a la renta del año anterior		-	-	-	<u>(6.122)</u>	<u>(6.122)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	US\$	<u>699.317</u>	<u>14.792</u>	<u>41.282</u>	<u>140.946</u>	<u>896.337</u>


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

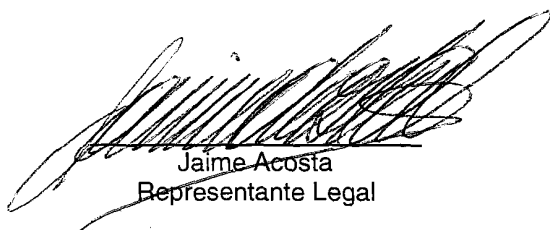
Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

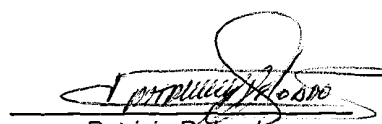
Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con cifras comparativas del 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 106.593	65.695
Más cargos a resultados que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación	1.788	1.833
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	173	(24.692)
Incremento en cuentas por pagar	<u>12.972</u>	<u>35.399</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>121.526</u>	<u>78.235</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Disminución (adiciones) de muebles, enseres, equipos, neto	13.936	(51.753)
Retiros de inversiones a largo plazo	-	175.020
Incremento de inversiones en valores	<u>(142.986)</u>	<u>(234.754)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(129.050)</u>	<u>(111.487)</u>
Disminución neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(7.524)	(33.252)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>15.265</u>	<u>48.517</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>7.741</u>	<u>15.265</u>


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Operaciones

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 21 de marzo de 1979 como una sociedad financiera bajo la denominación de Amerafin Financiera Interamericana S. A.. En marzo de 1992 mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil del 22 de junio del mismo año, cambió su denominación social a Amerafin S. A.. El 26 de mayo de 1998, se convirtió en una Institución de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero del Ecuador, con la debida autorización de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador y la Superintendencia de Compañías, reformando su estatuto social y trasladando su domicilio principal a la ciudad de Quito, mediante Registro Mercantil del 19 de marzo de 1999 y Registro de la Propiedad del 8 de abril de 1999. La principal actividad de la Compañía es la recuperación de su cartera vencida y la realización de bienes recibidos en dación en pago.

La principal actividad de la Compañía era la administración y gestión de cobro de cartera originada en las operaciones de financiamiento de vehículos y arrendamiento mercantil, sin embargo, en años anteriores, la Compañía atravesó un proceso de cambios a consecuencia de la decisión estratégica de su principal accionista, Banco Pichincha C. A., que resolvió incorporar bajo su responsabilidad y control, los procesos y productos administrados hasta ese entonces por Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares, así como también el personal pasó a formar parte del Banco. Actualmente los principales ingresos que tiene la Compañía corresponden a recuperaciones de capital e interese de mora de una cartera antigua bajo su administración.

La Compañía es una subsidiaria de Banco Pichincha C. A., el cual lidera el Grupo Financiero Banco Pichincha. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, Banco Pichincha C. A. se hace responsable de las pérdidas patrimoniales de las instituciones del Grupo Financiero, si las hubiere, hasta por el valor de sus propios activos. El Banco ha suscrito un convenio de responsabilidad con Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares.

(b) Entorno Económico

Las repercusiones de la crisis internacional, con mayor intensidad a fines de 2008 y comienzos de 2009, se manifestaron en la economía ecuatoriana a través de la reducción de las exportaciones, principalmente por la reducción del precio internacional del petróleo, la disminución de las remesas de los migrantes y las restricciones del financiamiento externo e interno. La recuperación del precio del petróleo en la segunda mitad del año, el aumento del nivel de actividad global y de los volúmenes de comercio internacional que impulsó la demanda de los principales productos de exportación, el incremento del gasto e inversión pública, permitieron una contracción menor en la economía ecuatoriana, la que sin embargo presenta mayor déficit fiscal, balanza comercial negativa y deterioro en la cuenta corriente de la balanza de pagos e incremento en la tasa de desempleo.

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La alta dependencia en el petróleo tanto para el presupuesto general del estado como para ingresos de exportaciones, la actual política económica de crecimiento a través de la inversión pública y clima desfavorable a la inversión privada y apertura económica, condicionan el crecimiento de la economía ecuatoriana a un precio sostenido del petróleo y a la obtención de financiamiento externo.

(c) Base de Presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(d) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos del estado de flujos del efectivo considera como efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

(e) Inversiones en Valores

Se registran al valor de los certificados de depósito, más los rendimientos devengados al cierre del ejercicio en el caso de inversiones mantenidas en fondos de inversión; los intereses se registran en resultados por el método del devengado.

(f) Estimación para Cuentas de Cobro Dudoso

La estimación para cuentas de cobro dudoso se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados, la que se determina con base al análisis de las cuentas vencidas y se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables.

(g) Muebles, Enseres y Equipos

Los muebles, enseres y equipos se presentan neto de la depreciación acumulada y se registran al costo de adquisición, excepto aquellos adquiridos antes del 1 de abril del 2000 que se presentan a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares de los Estados Unidos de América.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de los muebles, enseres y equipos se reconocen como gastos cuando se incurren.

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La depreciación de los muebles, enseres y equipos se calcula por el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los mismos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinaria y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	<u>33.33%</u>

(h) Otros Activos

Los otros activos comprenden a los bienes no utilizados recibidos en dación de pago, y están registrados al menor costo, entre los saldos de cartera pendientes de cobro y los valores determinados en los avalúos por peritos independientes efectuados en años anteriores, netos de provisión por obsolescencia.

La utilidad o pérdida en la venta de estos bienes se reconoce a resultados durante el período en el que se venden.

La provisión se constituye en función de la desvalorización producida por obsolescencia, desmedro, mermas y distribución de los valores probables de realización.

(i) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

El ingreso es reconocido en función al servicio prestado. Los gastos se reconocen por el método de causación.

(j) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias eventualmente podrían ser significativas.

(2) Saldo y Transacciones con Compañías y Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2009 y 2008 con compañías y partes relacionadas.

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Gastos de mantenimiento</u>			
Banco Pichincha C. A.	US\$	-	116
Almacenera del Ecuador S. A. Almesa		<u>4.891</u>	<u>2.908</u>
	US\$	<u>4.891</u>	<u>3.024</u>

Los gastos de mantenimiento con Almacenera del Ecuador S. A. Almesa corresponde a servicios prestados por bodegaje y almacenaje de mercadería y maquinaria adjudicados de la Compañía.

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo en caja y bancos			
Banco Pichincha C. A.	US\$	2.711	15.215
Banco Pichincha Panamá S. A.		<u>5.000</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>7.711</u>	<u>15.215</u>
Inversiones en valores:			
Diners Club del Ecuador S. A. Sociedad Financiera	US\$	75.000	574.109
Banco Pichincha Panamá S. A.		630.000	-
Fondo de Inversión Real		1.266	72.762
Fondo de Inversión Dinámico		<u>83.591</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>789.857</u>	<u>646.871</u>
Cuentas por cobrar:			
Banco Pichincha Panamá S. A.	US\$	7.963	-
Diners Club del Ecuador S. A. Sociedad Financiera		<u>-</u>	<u>20.550</u>
	US\$	<u>7.963</u>	<u>20.550</u>

(3) Inversiones en Valores

El siguiente es un detalle de las inversiones en valores por tipo y clase de inversión al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Depósitos a plazo:			
Diners Club del Ecuador S. A. Sociedad Financiera, devenga una tasa de interés fija del 7,95% anual con vencimiento en septiembre del 2010 (vencimiento en marzo del 2009 en el 2008).	US\$	75.000	574.109
Banco Pichincha Panamá S. A., devenga una tasa de interés fija del 5% anual, con vencimiento en octubre del 2010.		630.000	-
Participaciones en Fondos Administrados de Inversión:			
Fondo de Inversión Real		1.266	72.762
Fondo de Inversión Dinámico		<u>83.591</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>789.857</u>	<u>646.871</u>

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cartera de créditos	US\$	265.268	265.268
Pagos por cuentas de clientes		53.669	47.555
Anticipo de impuesto la renta		11.582	4.257
Impuesto al valor agregado		4.225	4.225
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente		1.192	662
Intereses por cobrar		9.951	20.550
Otras cuentas por cobrar		<u>29.093</u>	<u>32.636</u>
		374.980	375.153
Estimación para cuentas de cobro dudoso		<u>(265.784)</u>	<u>(265.784)</u>
	US\$	<u>109.196</u>	<u>109.369</u>

La cartera de créditos constituye créditos vencidos y otorgados a personas naturales o jurídicas que mantenían relaciones comerciales con la Compañía. Los pagos por cuenta de los clientes corresponden a gastos legales efectuados por la Compañía para la gestión de recuperación de cartera de créditos descrita anteriormente. La recuperación de la cartera de créditos y pagos son cuenta de clientes se encuentran en trámite judicial o extrajudicial, los cuales son llevados por los asesores legales de la Compañía.

(5) Otros Activos

Un detalle de otros activos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos y edificios	US\$	149.428	207.277
Muebles y enseres de oficina		11.056	11.056
Mercaderías		43.913	-
Otros		<u>4.371</u>	<u>4.371</u>
		208.768	222.704
Menos provisión para protección de valores		<u>(46.493)</u>	<u>(46.493)</u>
	US\$	<u>162.275</u>	<u>176.211</u>

Corresponde a bienes recibidos en dación de pago por la Compañía y que a la fecha no están siendo utilizados. La Administración de la Compañía cuenta con avalúos de estos bienes que justifican los valores registrados en los estados financieros.

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Terrenos y edificios incluye US\$27.853 por un terreno ubicado en San Pablo en el 2009 y 2008, US\$103.641 por un terreno ubicado en La Floresta del cantón Salinas en el 2009 (US\$117.992 en el 2008), US\$7.100 por un terreno ubicado en Yaruquí en el 2009 y 2008, US\$7.170 por una casa ubicada en la Urbanización Los Esteros en el 2009 y 2008, US\$3.664 por edificación en el terreno de San Pablo en el 2009 y 2008, US\$29.499 por local en edificio el Condado ubicado en la etapa F de la Urbanización El Condado en el 2008 y US\$14.000 por lotes ubicados en el sector las Conchas en el 2008. Mercaderías incluye US\$43.914 por la adjudicación de zapatos de cuero que se encuentran almacenados en Almesa S. A. en la ciudad de Quito.

(6) Cuentas por pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por pagar - La Floresta	US\$	115.369	111.564
Impuesto a la renta por pagar (nota 8)		36.615	18.365
Retenciones en la fuente		1.084	517
Otras		<u>14.744</u>	<u>18.272</u>
	US\$	<u>167.812</u>	<u>148.718</u>

Las cuentas por pagar - La Floresta corresponde a depósitos recibidos de los promitentes compradores de los lotes de terreno que formaban parte del Fideicomiso LP-Fideval 001. A la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos, el traspaso de propiedad por la venta de estos bienes se encuentra en proceso. Además, la Administración ha establecido que el precio unitario de venta de los noventa terrenos fraccionados será de US\$1.700; con lo cual recuperará el valor de los inmuebles vendidos y los costos de demolición en que se incurrió.

(7) Restricciones

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar, por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. El monto mínimo para apropiación para reserva legal por el ejercicio económico del 2009 es US\$10.659.

(Continúa)

Amerafin S. A. Institución de Servicios Auxiliares
(Una subsidiaria de Banco Pichincha C. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva por valuación

Representa el efecto de los ajustes resultantes de la valuación a valores de mercado de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía. El saldo de la cuenta reserva por valuación no puede distribuirse a los accionistas ni utilizarse para incrementar el capital social.

(8) Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25%. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias y equipos nuevos. La siguiente es una conciliación entre el gasto estimado de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	143.208	84.061
Más gastos no deducibles		7.482	15.045
Menos ingresos exentos		<u>4.229</u>	<u>1.159</u>
Base imponible	US\$	<u>146.461</u>	<u>97.947</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>36.615</u>	<u>24.487</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>25.56%</u>	<u>29.13%</u>

A la fecha de este informe las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2006 al 2009.