

AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidenses

NEC No. 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización"

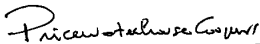
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas de

Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares

Quito, 31 de marzo del 2006

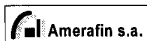
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones **relevantes** hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Como explica la Administración, en la Nota 1 a los estados financieros, en años anteriores el nivel de operación era reducido y no estaba cumpliendo con su objetivo social, sin embargo mediante un proceso de fusión, concluido en noviembre del 2005, la Compañía: i) absorbió las operaciones de Ecuahabitat S.A. ii) aumentó su capital; y, iii) adoptó un nuevo estatuto social. Como consecuencia de estos procesos, la Administración de la Compañía está estudiando diferentes alternativas para incrementar el volumen de sus operaciones. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011




José Aguirre Silva
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895

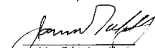


AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

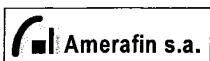
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activos	Referencia A.2005a	2005	2004	Pasivos y Patrimonio	Referencia A.2005a	2005	2004
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		157,330	12,025	Retenciones por pagar		1,261	874
Inversiones temporales	3	235,132	99,867	Cuentas por pagar		24,359	20,234
Cuentas por cobrar clientes	4	40,613	37,533	Proveedores		18,271	18,288
Otras cuentas por cobrar		—	2,120	Acciones y Compañías relacionadas	10	8,116	10,137
Total del activo corriente		384,075	150,545	Otras cuentas por pagar	7	7,423	5,349
				Pasivos acumulados		67,368	84,108
INVERSIONES A LARGO PLAZO	5	363,736	347,449			235	13,736
PROPIEDADES Y EQUIPOS Y BIENES NO VILIFICADOS	6	101,291	174,463	Otros pasivos		68,565	78,709
OTROS ACTIVOS		27,068	7,657	Total del pasivo corriente		626,539	521,495
		696,169	620,114	PATRIMONIO (ver estados adjuntos)		696,169	620,114

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Zuleta Jaramillo
Representante Legal


Fabiola Martínez
Contadora

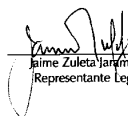


AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2005	2004
Egresos operacionales	(53,680)	(43,011)
Ingresos no operacionales		
Recuperaciones	49,592	41,090
Recuperación de gastos	28,479	22,157
Otros	37,249	8,964
	<u>115,320</u>	<u>72,211</u>
Egresos no operacionales		
Provisión cuentas incobrables	-	(17,687)
Otros gastos de mantenimiento	(21,555)	-
Otros	(2,112)	(212)
	<u>(23,667)</u>	<u>(17,899)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>37,973</u>	<u>11,301</u>
Impuesto a la renta	<u>(7,423)</u>	<u>(5,349)</u>
Utilidad neta del año	<u>30,550</u>	<u>5,952</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

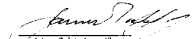

Jaime Zuleta Jaramillo
Representante Legal


Fabiola Martínez
Contadora

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Referencia a notas	Capital social	Reserva legal	Reserva fluctuante	Reserva porvaluación	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2004	443,330	28,691	122,813		(79,813)	316,023
Resolución de la Junta General de Accionistas del 12 de abril del 2004:						
Aumento de capital	11	18,000	(1,900)	-	(17,100)	-
Apropiación para reserva legal	-	2,137	-	-	(2,137)	-
Otros ajustes	-	-	-	-	(370)	(370)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	5,052	5,052
Saldo al 31 de diciembre del 2004	462,330	29,928	122,813		(93,669)	521,405
Resolución de la Junta General de Accionistas del 28 de marzo del 2005:						
Apropiación para reserva legal	-	595	-	-	(595)	-
Otros ajustes	-	-	-	-	(609)	(609)
Resolución de la Junta General de Accionistas del 19 de mayo del 2005						
Aborción de Ecuhabiel S.A.	1 y 11	30,356	(30,356)	-	-	-
Apropiación para reserva legal	1 y 11	27,943	-	(27,943)	-	-
Aumento de capital por aborción de Ecuhabiel S.A.	1 y 11	121,193	-	-	7,779	138,972
Compensación de pérdidas acumuladas	1 y 11	-	-	(94,870)	94,870	-
Actualización del valor potencial de los derechos fiduciarios	5	-	-	116,277	-	116,277
Utilidad neta del año	-	-	-	-	30,550	30,550
Saldo al 31 de diciembre del 2005	619,822	187	-	116,277	30,529	826,835

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


 Jaime Zuleta Jaramillo
 Representante Legal


 Fabiana Martínez
 Contadora

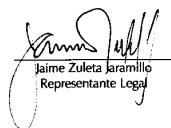


AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

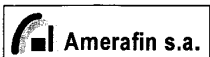
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia	2005	2004
	a Notas		
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		30,550	5,952
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación propiedades y equipos	6	3,732	6,076
Amortizaciones otros activos		-	2,547
Provisiones para protección de valores de cartera	7	10	17,687
Ajustes por Absorción de Ecuahabitat S.A. con cargo a resultados	1	7,558	-
Otros ajustes patrimoniales		(609)	(570)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(3,100)	67,207
Otras cuentas por cobrar		2,128	1,489
Retenciones por pagar		490	323
Cuentas por pagar		(632)	(7,120)
Otros activos y pasivos, neto		(11,577)	6,350
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		28,550	99,941
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Retiros de propiedades y equipos, neto	6	69,442	(6,296)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión		69,442	(6,296)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Incremento en inversiones temporales		(3,589)	(98,867)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		(3,589)	(98,867)
Incremento (disminución) neta de efectivo		94,403	(5,222)
Efectivo recibido en el proceso de Fusión con Ecuahabitat S.A.	1	902	
Efectivo al principio del año		12,025	17,247
Efectivo al fin del año		107,330	12,025

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Zuleta Jaramillo
Representante Legal


Fabiola Martínez
Contadora



AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

NOTA 1 - 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 y mediante 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 Nacional, con las debidas autorizaciones 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 era la administración y gestión de cobro de cartera originada en las operaciones de financiamiento de vehículos y cartera mercantil, sin embargo, en años anteriores, la Compañía atravesó un proceso de cambios a consecuencia de la decisión estratégica de su principal accionista, el Banco del 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 intereses de mora de una cartera antigua bajo su administración.

El Banco del Pichincha C.A. lidera el Grupo Financiero Pichincha, conformado también por las siguientes entidades: Banco Financiero del Perú S.A., Banco del Pichincha Limited (Panamá), Banco del Pichincha (Agencia Miami), Inversora Pichincha S.A. Compañía de Financiamiento Comercial (Colombia), Pichincha Valores S.A. Comisionista de Bolsa (Colombia), Pichincha Sistemas ACOVI C.A., Almacenera del Ecuador S.A. - ALMESA, Administradora de Fondos del Pichincha - FONDOSPICHINCHA S.A., Pichincha Casa de Valores - PICAVAL S.A., Consorcio del Pichincha - CONDELPI S.A., Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares, la cual absorbió en el 2005 a Ecuahabit S.A., Compañía de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero Interfín S.A., CREDI FE Desarrollo Microempresarial S.A., Seguros del Pichincha S.A., Filancard S.A., Procinag S.A. y Netherlandia S.A.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el Banco 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 tiene convenio de responsabilidad con Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares.

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

El 29 de noviembre del 2004 la Compañía recibió el oficio No.SC.ICLCCP.04.875.26543 por parte de la Superintendencia de Compañías, en donde se señala que Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares no se encuentra cumpliendo con el objeto social para el cual se constituyó, situación que la ubicaría en causal de disolución. En búsqueda de dar a la Compañía mayor operatividad, las Juntas Generales de Accionistas de Amerafin S.A. y Ecuahabitat S.A., en sesiones celebradas el 19 de mayo del 2005 aprobaron la fusión por absorción de las Compañías, con el consecuente aumento de capital, fijación del nuevo capital autorizado y adopción de un nuevo estatuto social de Amerafin S.A.(absorbente) y disolución sin liquidación de Ecuahabitat S.A.(absorbida). La fusión fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 05.Q.II.4043 del 3 de octubre del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre del 2005. La fusión se realizó mediante un traspaso en bloque a perpetuidad y a favor de Amerafin S.A. de la totalidad del patrimonio, así como los activos y pasivos de Ecuahabitat S.A.

Los activos, pasivos y patrimonio de Ecuahabitat S.A. incorporados a los estados financieros de Amerafin S.A. el 30 de noviembre del 2005 a través de la fusión se detallan a continuación:

	Saldos al 30 de noviembre del 2005
Activos	
Efectivo	902
Inversiones	133,676
Otros activos	21,329
Total activos	<u>155,907</u>
Pasivos	
Pasivos acumulados	<u>4,493</u>
Patrimonio	
Capital Social	17,806
Reserva Legal	8,903
Reserva de Capital	80,841
Resultados acumulados	51,422
Pérdida del período	<u>(7,558)</u>
Total Patrimonio	<u>151,414</u>
Total Pasivos y patrimonio	<u>155,907</u>

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

Resumen del estado de resultados (para el período de 11 meses terminado el 30 de noviembre del 2005)

Ingresos por intereses en inversiones (1)	3,274
Ingresos por recuperaciones (1)	<u>448</u>
	3,722
Gastos operacionales (1)	<u>(11,280)</u>
Pérdida del período	<u>(7,558)</u>

(1) Estos valores fueron incluidos en el estado de resultados de Amerafin S.A.

La Junta General de Accionistas de mayo del 2005 aprobó, producto de la fusión, el aumento del capital suscrito y pagado de Amerafin S.A. de US\$462,330 a US\$671,822, dicho aumento se efectuó mediante la absorción del Capital social por US\$17,806, Reserva de legal por US\$8,903, Reserva de capital por US\$80,841 y Resultados acumulados por US\$43,643 de Ecuahabitat S.A. así como de una parte de la Reserva legal de Amerafin S.A. por US\$30,356 y de la Reserva facultativa por US\$27,943, una vez compensado los resultados acumulados (US\$94,870).

Con dicha fusión la Compañía tendrá por objeto la prestación de varios servicios para las instituciones del sistema financiero tales como: i) diseño y formulación de políticas de manejo de productos financieros, de mercado e imagen corporativa; ii) desarrollo de software y aplicación de sistemas, diseño de sistemas de amortización para obligaciones de largo plazo y diseño de sistemas de facturación; iii) Seguimiento de cartera y certificación sobre el estado de las obligaciones; iv) análisis crediticio para la colocación de recursos de terceros y todas las actividades necesarias para este objeto; v) prestación de servicios de relaciones públicas y organizaciones de eventos; vi) consejería, asesoría, representación de instituciones financieras a las cuales podrá prestar los servicios especializados.

Como consecuencia de este proceso, la Administración de la Compañía continúa estudiando las diferentes alternativas para darle mayor operación en el futuro. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES****a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados

(3)

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

hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC No. 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la naturaleza de las estimaciones contables, hechos posteriores pueden ocasionar que, entre otras cosas, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

b) Inversiones temporales -

Se registran al valor de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

c) Propiedades y equipo y Bienes no utilizados -

Incluyen propiedades y equipos adquiridos por la Compañía y bienes no utilizados recibidos de clientes en dación de pago de sus deudas.

Las propiedades y equipos se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. El monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

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

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

Los bienes no utilizados, recibidos en dación en pago, están registrados al menor costo, entre los saldos de cartera pendientes de cobro o 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 en 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.

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

d) Inversiones a largo plazo -

Constituyen títulos valores en acciones y derechos fiduciarios cedidos a favor de la Compañía en dación de pago de deudas de clientes, los cuales están registrados a través de un avalúo practicado por un perito independiente. La utilidad o pérdida en la venta de estos bienes se reconoce en resultados durante el período en el que se venden.

e) Jubilación patronal y participación de los trabajadores en las utilidades -

Como se menciona en la Nota 1, en años anteriores el personal de Compañía pasó a formar parte del Banco del Pichincha C.A, consecuentemente a partir del año 2004 la Compañía no tiene personal, por lo tanto, no se requiere efectuar provisiones para jubilación patronal ni para participación de los trabajadores en las utilidades.

f) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Al 31 del 2004, la Compañía utilizó la tasa del 25%. Al 31 de diciembre del 2005 la Compañía utilizó la tasa del 15% bajo el supuesto de que US\$27,494 serán reinvertidos.

Los años 2002 a 2005 aún están sujetos a una posible fiscalización.

g) Reserva por valuación -

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la actualización al valor patrimonial proporcional de derechos fiduciarios mantenidos por la Compañía. Ver Nota 5

h) Reconocimiento de ingresos y gastos -

Los ingresos se registran cuando se facturan y los gastos cuando se devengan.

NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 comprende:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES
(Continuación)

	Administrador	2005	2004	Vencimiento
Fondos de Inversión				
Fondo Green (1)	(2)	-	98,867	Indefinido
Fondo Real (1)	(2)	<u>236,132</u>	<u>-</u>	Indefinido
		<u>236,132</u>	<u>98,867</u>	

(1) Según surge de los estados financieros auditados, el fondo se encuentra compuesto principalmente por los siguientes instrumentos financieros de entidades de reconocido prestigio: Certificados de depósitos, obligaciones, papeles comerciales, pólizas de acumulación, entre otros.

(2) Administradora de Fondos del Pichincha – FONDOSPICHINCHA S.A.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 comprende:

	2005	2004
Cartera de crédito (1)	265,272	262,069
Pagos por cuentas de clientes (2)	41,130	37,342
Anticipos a terceros	<u>-</u>	<u>3,891</u>
	306,402	303,302
Menos:		
Provisión para cuentas dudosas (3)	<u>(265,789)</u>	<u>(265,779)</u>
	<u>40,613</u>	<u>37,523</u>

(1) Constituyen créditos vencidos y otorgados a personas naturales o jurídicas que mantenían relaciones comerciales con la Compañía. La recuperación de los mismos se encuentra en estados judiciales o extrajudiciales los cuales son llevados por los asesores legales de la Compañía.

(2) Corresponden a gastos legales efectuados por la Compañía para la gestión de recuperación de cartera de crédito descrita en el punto anterior. Estos saldos también serán recuperados por los asesores legales.

(3) Corresponde principalmente a provisiones constituidas para cartera de crédito.

NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El rubro esta compuesto por títulos valores entregados en dación en pago a favor de la Compañía, cuando estaba constituida como sociedad financiera. La composición es como sigue:

	2005	2004
Derechos fiduciarios (1)	350,026	233,749
Acciones (2)	<u>33,700</u>	<u>33,700</u>
	<u>383,726</u>	<u>267,449</u>

(1) Corresponde a derechos fiduciarios sobre el fideicomiso "La Portuguesa S.A." el cual tiene como principal activo bienes inmuebles entregados mediante restitución fiduciaria a favor de la Compañía. Los bienes inmuebles fueron registrados a través de un avalúo practicado por un perito independiente. A la fecha de estos estados financieros la Administración tiene avalúos actualizados que justifican el valor de este activo e indican que no existe ningún tipo de gravamen. Durante el año 2005, la Superintendencia de Compañías instruyó a la Entidad actualizar los derechos fiduciarios al valor del patrimonio del Fideicomiso. El efecto de dicha actualización (US\$116,277) fue registrado con contrapartida en el rubro Reserva por valuación del estado de cambios en el patrimonio. La Compañía cuenta con estados financieros no auditados del fideicomiso.

(2) Corresponden a acciones de la compañía Alfafin S.A. entregados en dación en pago a favor de la Compañía. La Administración ha efectuado revisiones de esta entidad y según surge de estados financieros los saldos al 31 de diciembre del 2005 y 2004 representan valores justos de los activos.

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPO Y BIENES NO UTILIZADOS

Al 31 de diciembre del 2005 comprende:

	Tasa anual de depreciación %	Propiedades y Equipo	Bienes no utilizados (1)	Total
Terrenos y edificios	5	8,613	77,610	86,223
Muebles y enseres de Oficina	10	7,815	77,374	85,189
Equipo de oficina	10	27,024	-	27,024
Otros		<u>584</u>	<u>4,371</u>	<u>4,955</u>
		44,036	159,355	203,391
Menos:				
Depreciación acumulada		(23,631)	-	(23,631)
Provisión para protección de valores		-	(78,469)	(78,469)
		<u>(23,631)</u>	<u>(78,469)</u>	<u>(102,100)</u>
Total al 31 de diciembre del 2005		<u>20,405</u>	<u>80,886</u>	<u>101,291</u>

(7)

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPO Y BIENES NO UTILIZADOS

Al 31 de diciembre del 2004 comprende:

	Tasa anual de depreciación %	Propiedades y Equipo	Bienes no utilizados (1)	Total
Terrenos y edificios	5	8,613	98,250	106,863
Muebles de oficina	10	24,766	105,909	130,675
Equipo de oficina	10	36,393	-	36,393
Otros		<u>584</u>	<u>33,870</u>	<u>34,454</u>
		70,356	238,029	308,385
Menos:				
Depreciación acumulada		(45,874)	-	(45,874)
Provisión para protección de valores		<u>-</u>	<u>(88,346)</u>	<u>(88,346)</u>
		<u>(45,874)</u>	<u>(88,346)</u>	<u>(134,220)</u>
Total al 31 de diciembre del 2005		<u>24,482</u>	<u>149,683</u>	<u>174,165</u>

Movimiento:

	Propiedades y Equipo	Bienes no utilizados (1)	Total
Saldo al 1 de enero del 2004	31,109	143,136	174,245
Adiciones (retiros), netos	(251)	6,547	6,296
Depreciación del año	<u>(6,076)</u>	<u>-</u>	<u>(6,076)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	24,782	149,683	174,465
Adiciones (retiros), netos	(645) (2)	(68,797)	(69,442)
Depreciación del año	<u>(3,732)</u>	<u>-</u>	<u>(3,732)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>20,405</u>	<u>80,886</u>	<u>101,291</u>

(1) Corresponden a bienes recibidos en dación en pago a favor de la Compañía y que a la fecha no están siendo usados por la Compañía. La Administración de la Compañía tiene avalúos actualizados de estos bienes que le justifican que los valores presentados al 31 de diciembre del 2005 son apropiados.

(2) Durante el año 2005 la Compañía neteó el costo histórico de los activos totalmente depreciados con su depreciación acumulada por aproximadamente US\$26,620.

NOTA 7 - PROVISIONES

El siguiente es un resumen del movimiento durante el año 2005 de las cuentas de provisiones:

	Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo al final
Provisión para cuentas dudosas (Nota 4)	265,779	10	-	265,789
Pasivos acumulados				
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	5,349	7,423	(5,349)	7,423

El siguiente es un resumen del movimiento durante el año 2004 de las cuentas de provisiones:

		Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo al final
Provisión para cuentas dudosas (Nota 4)	(1)	249,266	17,687	(1,174)	265,779
Pasivos acumulados					
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	(2)	3,285	5,349	(3,285)	5,349
Participación de trabajadores (Nota 2 e)	(3)	3,490	-	(3,490)	-
Otros		149	-	(149)	-

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Durante el año 2004, la Compañía dejó de presentar los saldos deudores y acreedores de sus cuentas transitorias por instrucción de la Superintendencia de Compañías mediante Oficio No. ICI.CCP.04.875.26543 del 29 de noviembre del 2004 que hasta el año 2003 se registraba en este rubro.

NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Durante el año 2004 la Compañía dedujo del ingreso imponible aproximadamente US\$7,944 correspondientes a la amortización de pérdidas fiscales acumuladas, por lo que la provisión para impuesto a la renta del año se redujo en US\$1,986. Al cierre de los años 2005 y 2004 no presenta saldos de pérdidas tributarias acumuladas.

NOTA 10 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	2005	2004
Gastos operacionales:		
Banco del Pichincha C.A.	155	124
Almacenera del Ecuador S.A. - Almesa (1)	6,343	7,801
	<u>6,498</u>	<u>7,925</u>

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.

Composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2005 y 2004:

	2005	2004
Inversiones -		
Administradora de Fondos del Pichincha - FONDOSPICHINCHA S.A. (Nota 3)	236,132	98,867
Cuentas por pagar:		
Banco del Pichincha C.A. (2)	25,036	25,036
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	3,035	3,163
Almacenera del Ecuador S.A. - Almesa (1)	-	189
	<u>28,071</u>	<u>28,388</u>

- (1) Corresponde a servicios prestados por bodegaje y almacenaje de la mercadería y maquinaria adjudicada de la Compañía.
- (2) Corresponde a cartera comprada a la entidad financiera del Sr. Pablo Pérez, ex cliente del Banco del Pichincha C.A.

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pago.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2005 y 2004 asciende a US\$1,343,644 y US\$628,200, respectivamente, monto hasta el cual la Junta General de Accionistas podrá resolver la suscripción y emisión de acciones.

La Junta General de Accionistas celebrada el 12 de abril de 2004 aprobó incrementar el capital en US\$19,000 mediante la capitalización de reservas por US\$1,900 y de utilidades no distribuidas por US\$17,100, incremento legalizado. El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 comprende 462,330 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una, mediante escritura pública del 24 de noviembre del 2004.

La Junta General de Accionistas celebrada el 19 de mayo de 2005 aprobó la fusión por absorción de Amerafin S.A. con la Compañía Ecuahabitat S.A., subsidiaria del Banco del Pichincha C.A., disponiendo la capitalización de reservas y utilidades acumuladas según se detalla en la Nota 1.

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2005 comprende 671,822 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una, mediante escritura pública de fusión por absorción del 1 de agosto del 2005, inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre del 2005.

NOTA 12 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 13 - SEGUROS

Las propiedades y equipo y los bienes no utilizados de la Compañía están amparados en la póliza de seguros de su accionista principal.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.