

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

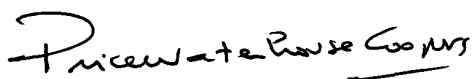
A los miembros del Directorio y accionistas de

87605

Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares

Quito, 29 de abril del 2008

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorías proveen 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 2007 y 2006, 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 de la Compañía, en la Nota 1 a los estados financieros, el nivel de operación de la Entidad es reducido y está en proceso de iniciar nuevas actividades acorde con su nuevo objeto social. La Administración de la Compañía, junto con el accionista principal, continúan 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

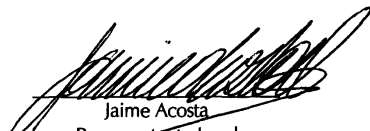


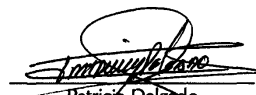
AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		48,517	91,141	Impuestos por pagar		5,159	16,187
Inversiones temporales	3	412,117	347,578	Cuentas por pagar	7	108,160	111,978
Cuentas por cobrar clientes	4	57,767	42,135				
Total del activo corriente		518,401	480,854	Total del pasivo corriente		113,319	128,165
INVERSIONES A LARGO PLAZO	5	175,020	373,657	OTROS PASIVOS		8,788	9,388
PROPIEDADES Y EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS	6	131,947	123,122	PATRIMONIO (Ver estados adjuntos)		730,171	872,970
OTROS ACTIVOS		26,910	32,890				
		<u>852,278</u>	<u>1,010,523</u>			<u>852,278</u>	<u>1,010,523</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


 Jaime Acosta
 Representante Legal


 Patricia Delgado
 Contadora

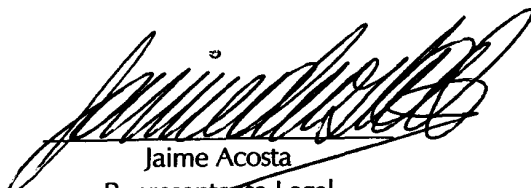


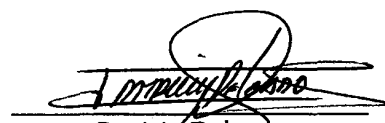
AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos		
Recuperaciones	55,868	88,454
Intereses financieros	16,120	11,320
Otros	36,854	16,677
	<u>108,842</u>	<u>116,451</u>
Otros egresos		
Valuación de inversiones a largo plazo	(108,029)	-
Gastos de mantenimiento	(37,102)	(654)
Otros egresos	(40,094)	(40,766)
	<u>(185,225)</u>	<u>(41,420)</u>
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	(76,383)	75,031
Impuesto a la renta	(9,508)	(18,911)
(Pérdida) Utilidad neta del año	<u>(85,891)</u>	<u>56,120</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora

AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2006		671,822	167	116,277	38,329	826,595
Resolución de la Junta General de Accionistas del 15 de mayo del 2006:						
Apropiación para aumento de capital		27,495	-	-	(27,495)	-
Apropiación para reserva legal		-	3,055	-	(3,055)	-
Otros ajustes		-	-	-	(606)	(606)
Valuación de inversiones a largo plazo	5	-	-	(9,139)	-	(9,139)
Utilidad neta del año		-	-	-	56,120	56,120
Saldos al 31 de diciembre del 2006		699,317	3,222	107,138	63,293	872,970
Resolución de la Junta General de Accionistas del 4 de mayo del 2007:						
Apropiación para reserva legal		-	5,612	-	(5,612)	-
Valuación de inversiones a largo plazo	5	-	-	(56,908)	-	(56,908)
Pérdida neta del año		-	-	-	(85,891)	(85,891)
Saldos al 31 de diciembre del 2007		699,317	8,834	50,230	(28,210)	730,171

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Jaime Acosta
Representante Legal



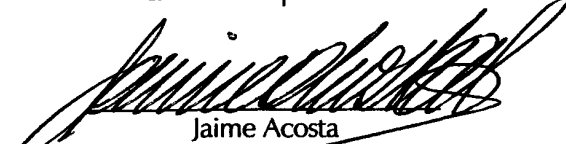
Patricia Delgado
Contadora

AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2007	2006
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) Utilidad neta del año		(85,891)	56,120
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Ajuste por valuación de inversiones a largo plazo	5	108,029	
Depreciación propiedades y equipos	6	3,412	3,700
Otros ajustes patrimoniales		-	(606)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(15,632)	(1,521)
Retenciones por pagar		985	(453)
Cuentas por pagar		(15,831)	68,441
Otros activos y pasivos, neto		<u>5,380</u>	<u>(5,822)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>452</u>	<u>119,859</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Adiciones) de propiedades y equipos, neto	6	(12,237)	(25,531)
Retiros de inversiones a largo plazo	5	<u>33,700</u>	<u>930</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		<u>21,463</u>	<u>(24,601)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Incremento en inversiones temporales	3	<u>(64,539)</u>	<u>(111,447)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		<u>(64,539)</u>	<u>(111,447)</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo		<u>(42,624)</u>	<u>(16,189)</u>
Efectivo al principio del año		<u>91,141</u>	<u>107,330</u>
Efectivo al fin del año		<u><u>48,517</u></u>	<u><u>91,141</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora



AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

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 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 Pichincha C.A. lidera el Grupo Financiero Pichincha, conformado también por las siguientes entidades: Banco Financiero del Perú S.A., Banco Pichincha Panamá S.A., Banco Pichincha C.A. (Agencia Miami), Inversora Pichincha S.A. Compañía de Financiamiento Comercial (Colombia), Seguros del Pichincha S.A., Almacenera del Ecuador S.A. – ALMESA, Administradora de Fondos del Pichincha – FONDOSPICHINCHA S.A., Pichincha Casa de Valores – PICAVAL S.A., Pichincha Sistemas ACOVI C.A., Consorcio del Pichincha – CONDELPI S.A., Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares, Compañía de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero Interdín S.A. (hasta septiembre del 2007) y Filancard S.A.

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

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

A partir de un proceso de fusión concluido en el año 2005, 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. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía se encuentra en proceso de iniciar sus actividades en relación con su nuevo objeto social. La Administración de la Compañía junto con el accionista principal, continúan estudiando las diferentes alternativas para incrementar el volumen de sus operaciones. 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 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 rendimientos devengados al cierre del ejercicio en el caso de inversiones mantenidas en fondos de inversión; los intereses devengados en certificados de inversión se registran en el rubro otros activos.

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

c) Propiedades y equipos 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 de 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.

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, cuyo patrimonio autónomo incluyen principalmente bienes inmuebles los cuales están registrados a través de un avalúo practicado por un perito independiente.

Un aumento en el valor en libros de las inversiones a largo plazo, proveniente de su revaluación, se registra como reserva por valuación en el patrimonio. En la medida en que una disminución en el valor en libros se compense con un incremento previo de la inversión acreditada a la reserva por valuación y no se haya reversado o utilizado posteriormente, se carga contra esa reserva por

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

valuación. En todos los otros casos, una disminución en el valor en libros se carga a los resultados del año.

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 -

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 de diciembre del 2007 y 2006 la Compañía utilizó la tasa del 25% para el cálculo del impuesto a la renta del periodo.

Los años 2004 a 2007 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, indicados en las Notas 2 d) y 5.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos -

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

NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES
(Continuación)

<u>Inversión</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Vencimiento</u>
Certificado de inversión - en Diners Club del Ecuador S.A. S.F.	350,000	-	16/06/2008
Fondo de Inversión - en Fondo Real (1)	<u>62,117</u>	<u>347,578</u>	Indefinido
	<u>412,117</u>	<u>347,578</u>	

- (1) Fondo Administrado la Administradora de Fondos del Pichincha – FONDOSPICHINCHA S.A. 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.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cartera de crédito (1)	263,651	265,272
Pagos por cuentas de clientes (2)	37,350	42,653
Otros (3)	<u>22,552</u>	<u>-</u>
	323,553	307,925
Menos:		
Provisión para cuentas dudosas (4)	<u>(265,786)</u>	<u>(265,790)</u>
	<u>57,767</u>	<u>42,135</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) Incluye principalmente los siguientes desembolsos derivados del proceso de liquidación del fideicomiso LP- Fideval 001 "La Portuguesa S.A." pendiente y descrito en la Nota 5 (1): i)

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

(Continuación)

US\$6,000 para la demolición de edificaciones, valor que será recuperado una vez concluida la venta de terrenos descritos en la misma Nota. ; ii) anticipos por US\$1,750 efectuados a la Fiduciaria para la liquidación del Fideicomiso. Adicionalmente incluye US\$7,885 por débitos efectuados por el Banco Pichincha cuya documentación de soporte se encuentra pendiente. La Administración informa que dichos valores serán compensados con saldos por pagar mantenidos con el Banco, indicados en las Notas 7 y 9, una vez que se obtenga el correspondiente convenio de compensación.

- (4) Provisiones constituidas por la Administración de la Compañía y su Directorio quienes consideran, son suficientes para cubrir el riesgo de incobrabilidad de todas las Cuentas por cobrar clientes.

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:

	2007	2006
Derechos fiduciarios (1)	175,020	339,957
Acciones (2)	-	33,700
	<u>175,020</u>	<u>373,657</u>

- (1) Corresponde a derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso mercantil LP- Fideval 001 ("La Portuguesa S.A."), cuyo patrimonio autónomo constituye bienes inmuebles en dación de pago de deudas de ex - clientes. Durante el año 2007 la Fiduciaria por instrucción de la Compañía, efectuó los trámites de fraccionamiento de solares ubicados en la ciudadela la Floresta del Cantón Salinas que forman parte del Fideicomiso. Para viabilizar el fraccionamiento de los lotes, se instruyó a la Municipalidad del Cantón, realice la demolición de los galpones que se encontraban en los solares y proceda con el relleno y fraccionamiento. En junio del 2007 la Compañía, solicitó a la Fiduciaria proceder con la restitución de los bienes que a dicha fecha conformaban el patrimonio autónomo y con la terminación y liquidación del Fideicomiso, proceso que al 31 de diciembre del 2007 se encontraba en trámite. Como parte de los efectos derivados de la demolición instruida, la Compañía actualizó el valor de la inversión y registró una pérdida por valuación por US\$164,937, la misma que fue cargada contra los resultados del año (US\$108,029) y contra la reserva por valuación del patrimonio (US\$56,908), en la parte que compensaba un incremento previo de la inversión acreditada a dicha reserva. Al 31 de diciembre del 2007 el valor de los terrenos fraccionados que forman parte del Fideicomiso, asciende a US\$143,504.

NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

(Continuación)

El Directorio con fecha 13 de septiembre del 2007, aprobó facultar a la Administración de la Compañía para realizar las acciones necesarias para la venta de los terrenos fraccionados. A finales del año 2007 la Administración de la Compañía firmó promesas de compra – venta con promitentes compradores de los terrenos y recibió anticipos por US\$55,522, los mismos que se presentan en el rubro Cuentas por pagar (Ver Nota 7). A la fecha de emisión de los estados financieros, no ha concluido el proceso de traspaso de propiedad de dichos bienes. La Compañía ha establecido que el precio unitario de venta de los noventa terrenos fraccionados será de US\$1,700, precio que le permitirá recuperar el valor de los inmuebles vendidos y los costos de demolición incurridos, indicados en la Nota 4 (3) i).

- (2) Corresponden a acciones mantenidas de la compañía Alfafin S.A. entregados en dación de pago a favor de la Compañía. Durante el año 2006, la compañía recibió de Alfafin S.A. US\$65,973 provenientes de la venta de un inmueble, valor que fue registrado en el rubro cuentas por pagar hasta tanto no se concluya el proceso de liquidación de Alfafin. En el año 2007, una vez concluido el proceso de liquidación de Alfafin S.A., la Compañía procedió a dar de baja los valores representativos de acciones (US\$33,700), pagos por cuenta de clientes (gastos judiciales) por US\$5,721, pasivos relacionados con la venta del inmueble por US\$65,973 (Ver Nota 7) generando un ingreso por US\$26,552, registrado en el estado de resultados en el rubro Otros.

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Tasa anual de depreciación</u> %	<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Bienes no utilizados (1)</u>	<u>Total</u>
Terrenos y edificios	5	8,613	107,909	116,522
Muebles y enseres de Oficina	10	2,784	83,140	85,924
Equipo de oficina	10	27,024	-	27,024
Otros		584	4,371	4,955
		39,005	195,420	234,425
Menos:				
Depreciación acumulada		(26,318)	-	(26,318)
Provisión para protección de valores		-	(76,160)	(76,160)
Total al 31 de diciembre del 2007		12,687	119,260	131,947

(Véase página siguiente)

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS
(Continuación)

Composición al 31 de diciembre del 2006:

	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>	<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Bienes no utilizados (1)</u>	<u>Total</u>
Terrenos y edificios	5	8,613	107,909	116,523
Muebles y enseres de Oficina	10	2,784	70,903	73,687
Equipo de oficina	10	27,024	-	27,024
Otros		584	4,371	4,955
		<u>39,005</u>	<u>183,183</u>	<u>222,188</u>
Menos:				
Depreciación acumulada		(22,906)	-	(22,906)
Provisión para protección de valores		-	(76,160)	(76,160)
Total al 31 de diciembre del 2006		<u>16,099</u>	<u>107,023</u>	<u>123,122</u>

Movimiento:

	<u>Propiedades y Equipo</u>	<u>Bienes no utilizados (1)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2006	20,405	80,886	101,291
Adiciones (retiros), netos	(606)	26,137 (2)	25,531
Depreciación del año	<u>(3,700)</u>	<u>-</u>	<u>(3,700)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	16,099	107,023	123,122
Adiciones (retiros), netos	-	12,237 (3)	12,237
Depreciación del año	<u>(3,412)</u>	<u>-</u>	<u>(3,412)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>12,687</u>	<u>119,260</u>	<u>131,947</u>

- (1) Corresponden a bienes recibidos en dación de 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 justifican los valores presentados al 31 de diciembre del 2007. Dichos bienes son almacenados por la compañía Almacenera del Ecuador S.A. Almesa, a la cual la Compañía paga un costo de mantenimiento (ver Nota 9).
- (2) Incluye: i) la adjudicación por remate de un inmueble como parte del proceso de recuperación de cartera cuyo avalúo fue por US\$31,500. Producto de dicha adjudicación la Compañía generó ingresos por recuperación de cartera e intereses de mora (US\$18,993) por recuperación de gastos (US\$5,285) y otros ingresos (US\$393) incluidos en el rubro Ingresos

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS

(Continuación)

no operacionales del estado de resultados, ii) La venta de un local comercial, maquinaria y mobiliario equipo por un valor US\$7,672, neto de provisión para protección de valores por US\$2,309. Las ventas efectuadas generaron un ingreso de US\$12,271, incluido en el rubro Otros, del estado de resultados.

- (3) Corresponde a la adjudicación de maquinaria automotriz como parte de un proceso de recuperación de cartera.

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

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por pagar - La Floresta	55,522 (1)	-
Compañías relacionadas (ver Nota 9)	28,071	28,071
Honorarios profesionales	3,280	8,000
Valores por liquidar (ver Nota 5 (2))	-	65,973
Otros	<u>21,287</u>	<u>9,934</u>
	<u>108,160</u>	<u>111,978</u>

- (1) Corresponde a depósitos recibidos por parte de promitentes compradores de lotes de terrenos que forman parte del Fideicomiso LP- Fideval 001, en proceso de liquidación (ver Nota 5 (1)).

NOTA 8 - PROVISIONES

Movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 8 - PROVISIONES

(Continuación)

2007

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Provisión para cuentas dudosas (Nota4)	265,789	-	-	265,789
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	15,279	9,508	(21,599) (2)	3,188 (1)

2006

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Provisión para cuentas dudosas (Nota4)	265,789	-	-	265,789
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	3,405	18,911	(7,037) (2)	15,279 (1)

(1) Incluidos en el rubro Impuestos por pagar

(2) Incluye US\$15,279 por pago de impuesto a la renta del año anterior (2006: 3,405). Durante el año 2007 la Compañía compensó US\$5,824 de anticipo de impuesto a la renta y retenciones en la fuente por US\$496 (2006:3,632).

NOTA 9 - 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 acciones comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Gastos operacionales</u>		
Banco Pichincha C.A.	259	220
Almacenera del Ecuador S.A. - Almesa (1)	8,070	6,001
	<u>8,329</u>	<u>6,221</u>

**NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON
COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**
(Continuación)

- (1) Corresponde a servicios prestados por bodegaje y almacenaje de mercadería y maquinaria adjudicada de la Compañía.

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 2007 y 2006:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Inversiones:</u>		
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	350,000	-
Administradora de Fondos del Pichincha		
- FONDOSPICHINCHA S.A. (Nota 3)	<u>62,117</u>	<u>347,579</u>
	<u>412,117</u>	<u>347,579</u>
<u>Cuentas por cobrar clientes - Otros:</u>		
Banco Pichincha C.A. (Nota 4 (3))	<u>7,885</u>	<u>25,036</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Banco Pichincha C.A. (1)	25,036	25,036
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	<u>3,035</u>	<u>3,035</u>
	<u>28,071</u>	<u>28,071</u>

- (1) Corresponde a cartera comprada a la entidad financiera del Sr. Pablo Páez, ex cliente del Banco Pichincha C.A.

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

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 y 2006 asciende a U\$1,343,644, monto hasta el cual la Junta General de Accionistas podrá resolver la suscripción y emisión de acciones.

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

(Continuación)

Las Juntas General de Accionistas celebrada el 15 de mayo del 2006 aprobó que las utilidades del año 2005 se destinen a incrementar el capital en US\$27,495, incremento legalizado mediante escritura pública de aumento de capital del 28 de agosto del 2006, inscrita en el Registro Mercantil el 22 de septiembre del 2006. El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende 699,317 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

NOTA 11 - 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 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de abril del 2008) no se produjo evento 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.