

PricewaterhouseCoopers
del Ecuador Cía. Ltda.
Almagro N32-48 y Whymper
Casilla: 17-21-1915
Quito - Ecuador
Teléfono: (593) 2 2562288
Fax: (593) 2 2567010

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

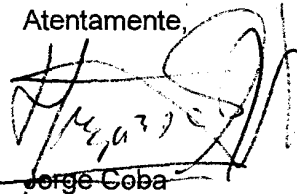
Quito, 30 de abril del 2009

Expediente No. 87605

De mis consideraciones:

De acuerdo con disposiciones vigentes adjunto a la presente un ejemplar del informe de auditoría sobre los estados financieros de **Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares** por el año terminado el 31 de diciembre del 2008.

Atentamente,


Jorge Coba

Adjunto:
lo indicado



AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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"

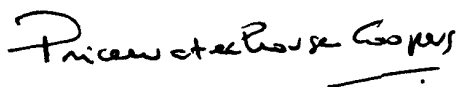
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas de

AMERAFIN S.A. INSTITUCIÓN DE SERVICIOS AUXILIARES

Quito, 15 de abril del 2009

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Amerafin S.A. Institución de Servicios Auxiliares al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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 2008 y 2007, 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

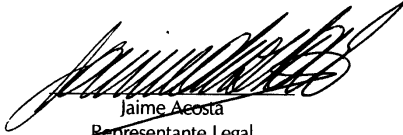


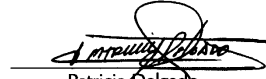
AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a Notas	2008	2007	<u>Pasivo y patrimonio</u>	Referencia a Notas	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		15,265	48,517	Impuestos por pagar		19,548	5,159
Inversiones temporales	3	646,871	412,117	Cuentas por pagar	7	129,170	108,160
Cuentas por cobrar clientes	4	100,225	57,767				
Total del activo corriente		762,361	518,401	Total del pasivo corriente		148,718	113,319
INVERSIONES A LARGO PLAZO	5	-	175,020	OTROS PASIVOS		8,788	8,788
PROPIEDADES, EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS	6	181,867	131,947	PATRIMONIO (Ver estados adjuntos)		795,866	730,171
OTROS ACTIVOS		9,144	26,910				
		<u>953,372</u>	<u>852,278</u>			<u>953,372</u>	<u>852,278</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

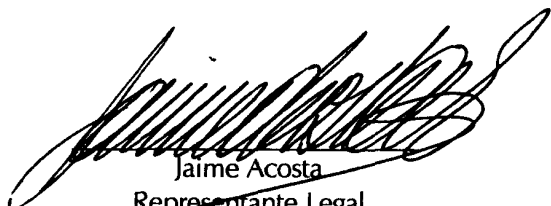
ESTADOS DE RESULTADOS

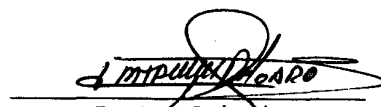
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares estadounidenses)

	2008	2007
Ingresos		
Recuperaciones	102,457	55,868
Intereses financieros	37,054	16,120
Otros	21,485	36,854
	<u>160,996</u>	<u>108,842</u>
Otros egresos		
Valuación de inversiones a largo plazo	(2,176)	(108,029)
Gastos de mantenimiento	(27,717)	(37,102)
Otros egresos	(47,043)	(40,094)
	<u>(76,936)</u>	<u>(185,225)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	84,060	(76,383)
Impuesto a la renta	<u>(18,365)</u>	<u>(9,508)</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>65,695</u>	<u>(85,891)</u>

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


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora



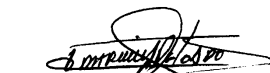
AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2007		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
Superávit por valuación realizado por venta de bienes no utilizados		-	-	(5,727)	5,727	-
Utilidad neta del año		-	-	-	65,695	65,695
Saldos al 31 de diciembre del 2008		699,317	8,834	44,503	43,212	795,866

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


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora



Amerafin s.a.

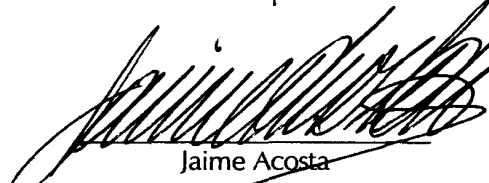
PRODUCTOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS

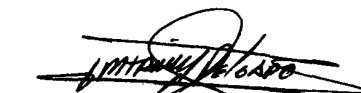
AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2008	2007
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta del año		65,695	(85,891)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Ajuste por valuación de inversiones a largo plazo		-	108,029
Depreciación propiedades y equipos	6	1,833	3,412
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(42,458)	(15,632)
Impuestos por pagar		14,389	985
Cuentas por pagar		21,010	(15,831)
Otros activos		17,766	5,380
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		78,235	452
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Adiciones) de propiedades, equipos y bienes no utilizados, neto	6	(51,753)	(12,237)
Retiros de inversiones a largo plazo	5	175,020	33,700
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		123,267	21,463
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Incremento en inversiones temporales		(234,754)	(64,539)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(234,754)	(64,539)
Disminución neta de efectivo		(33,252)	(42,624)
Efectivo al principio del año		48,517	91,141
Efectivo al fin del año		15,265	48,517

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


Jaime Acosta
Representante Legal


Patricia Delgado
Contadora



Amerafin s.a.

PRODUCTOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS

AMERAFIN S.A. INSTITUCION DE SERVICIOS AUXILIARES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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), 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., CREDI FE Desarrollo Microempresarial S.A. 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.

En el último semestre del 2008 la crisis económica mundial ha incidido en la economía del país principalmente en lo relacionado a: la disminución sustancial en el precio del petróleo ecuatoriano, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública, incremento en el gasto corriente y déficit presupuestario en proceso de financiamiento, entre otros factores, los cuales han hecho que el país atraviese por una etapa de ajuste económico caracterizado, entre otros aspectos, por un aumento en: tasas de inflación, calificación de riesgo del país, costos de líneas internacionales de crédito (en algunos casos restricción a las mismas) y, por una disminución en el nivel de empleo. Las autoridades económicas están diseñando alternativas para hacer frente a la indicada situación, tales como: ajustes al Presupuesto General del Estado, disminución en el gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado o a través de organismos internacionales, establecimiento temporal (un año) de salvaguardas e incremento del impuesto a la salida de divisas del 0.5% al 1%. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, sus posibles repercusiones en la economía nacional y en la posición económica y financiera de la Compañía. Sin embargo, la Administración considera que la situación antes indicada no ha originado impactos significativos en las operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008. Para el año 2009 se efectuará un seguimiento cercano a la evolución de la situación antes descrita con el fin de evaluar las medidas operativas y financieras a seguir, acorde a las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en los párrafos precedentes.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

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.

c) Propiedades, equipos y bienes no utilizados -

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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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 -

Hasta el año 2007 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.

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, desahucio y participación de los trabajadores en las utilidades -

La Compañía no tiene personal, por lo tanto, no se requiere efectuar provisiones para jubilación patronal, desahucio 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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 2008 y 2007 la Compañía utilizó la tasa del 25% para el cálculo del impuesto a la renta del periodo.

Los años 2005 a 2008 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).

h) **Reconocimiento de ingresos y gastos -**

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

NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES

Composición:

<u>Inversión</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Vencimiento</u>
Certificado de inversión - en Dineros Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	574,109	350,000	16/03/2009
Fondo de Inversión - en Fondo Real (1)	<u>72,762</u>	<u>62,117</u>	Indefinido
	<u>646,871</u>	<u>412,117</u>	

- (1) Fondo administrado por 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>2008</u>	<u>2007</u>
Cartera de crédito (1)	265,268	263,651
Pagos por cuentas de clientes (2)	47,555	37,350
Intereses por cobrar (3)	20,550	-
Otros (4)	<u>32,636</u>	<u>22,552</u>
	366,009	323,553
Menos:		
Provisión para cuentas dudosas (5)	<u>(265,784)</u>	<u>(265,786)</u>
	<u>100,225</u>	<u>57,767</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) Constituyen intereses pendientes de cobro por los certificados de inversión en Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera, ver Nota 3.
- (4) Incluye principalmente: i) US\$4,912 incurridos en la demolición de edificaciones, necesaria para el fraccionamiento de los lotes terreno que conformaban el fideicomiso LP- Fideval 001 "La Portuguesa S.A.", cuya liquidación culminó en el año 2008. Dicho valor será recuperado una vez concluida la venta de los referidos lotes de terreno; y, ii) US\$15,680 pendientes de cobro por la venta de maquinaria adjudicada, cuyo costo, neto de provisión para protección de valores, fue de US\$26,594. Durante el año 2008, la Compañía compensó US\$7,885 pendientes de cobro a su principal accionista, Banco Pichincha C.A., con los saldos por pagar que mantenía con el Banco, ver Nota 9.
- (5) 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

Al 31 de diciembre del 2007 este rubro incluyó US\$175,020 de derechos fiduciarios en el Fideicomiso mercantil LP- Fideval 001 ("La Portuguesa S.A."), cuyo patrimonio autónomo constituían 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 de dicho cantón, el realizar la demolición de los galpones que se encontraban en los solares y proceder con su relleno y fraccionamiento. En junio del 2007 la Compañía, solicitó a la Fiduciaria: i) la restitución de los bienes que a dicha fecha conformaban el patrimonio autónomo del fideicomiso y, ii) la terminación y liquidación del Fideicomiso, proceso que culminó en el año 2008 mediante Registro de la propiedad y Registro mercantil de fecha 19 de febrero del 2008. Consecuentemente, los referidos bienes inmuebles por US\$175,020, fueron transferidos en el 2008 al rubro "Propiedades, equipos y bienes no utilizados", ver Nota 6 (2).

El 13 de septiembre del 2007, el Directorio de la Compañía facultó a la Administración a realizar las acciones necesarias para la venta de los terrenos fraccionados mencionados en el párrafo anterior. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía recibió anticipos de promitentes compradores de los antes referidos terrenos por US\$111,564, los mismos que se presentan en el rubro "Cuentas por pagar", ver Nota 7. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no se 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.

NOTA 6 – PROPIEDADES, EQUIPOS Y BIENES NO UTILIZADOS

Composición al 31 de diciembre del 2008:

(Véase página siguiente)

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

	<u>Tasa anual de depreciación</u> %	<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Bienes no utilizados (1)</u>	<u>Total</u>
Terrenos y edificios	5	-	207,277	208,796
Muebles y enseres de Oficina	10	1,519	11,056	
Equipo de oficina	10	14,203	-	14,203
Otros		583	4,371	4,954
		<u>16,305</u>	<u>222,704</u>	<u>227,953</u>
Menos:				
Depreciación acumulada		(10,649)	-	(10,649)
Provisión para protección de valores		-	(46,493)	(46,493)
		<u>5,656</u>	<u>176,211</u>	<u>181,867</u>

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
		<u>39,005</u>	<u>195,420</u>	<u>234,425</u>
Menos:				
Depreciación acumulada		(26,318)	-	(26,318)
Provisión para protección de valores		-	(76,160)	(76,160)
		<u>12,687</u>	<u>119,260</u>	<u>131,947</u>

Movimiento:

(Véase página siguiente)

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

	Propiedades y equipo	Bienes no utilizados (1)	Total
Saldo al 1 de enero del 2007	16,099	107,023	123,122
Adiciones (retiros), netos	-	12,237	12,237
Depreciación del año	(3,412)	-	(3,412)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	12,687	119,260	131,947
Adiciones (retiros), netos	(5,198)	56,951 (2)	51,753
Depreciación del año	(1,833)	-	(1,833)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>5,656</u>	<u>176,211</u>	<u>181,867</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 misma. La Administración de la Compañía tiene avalúos actualizados de estos bienes que justifican los valores presentados al 31 de diciembre del 2008. Dichos bienes son custodiados y 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) US\$175,020 de la restitución de los bienes inmuebles que componían el Fideicomiso mercantil LP- Fideval 001 ("La Portuguesa S.A."), ver Nota 5; de dichos bienes, durante el año 2008 la Compañía vendió 16 lotes de terreno al valor reportado por un avalúo practicado por un perito independiente por US\$25,512, operación que generó una utilidad de US\$1,688; ii) la venta de otros bienes por US\$107,958 (netos de provisión para protección de valores por US\$29,667), dicha operación generó una pérdida de US\$3,346; y, iii) la adjudicación por remate de una maquinaria cuyo avalúo fue US\$15,401, operación que generó ingresos por US\$14,122.

Las propiedades, 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:

(Véase página siguiente)

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR

(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por pagar - La Floresta (1)	111,564	55,522
Compañías relacionadas (ver Nota 9)	-	28,071
Honorarios profesionales	-	3,280
Otros	<u>17,606</u>	<u>21,287</u>
	<u>129,170</u>	<u>108,160</u>

- (1) Corresponde a depósitos recibidos por parte de los promitentes compradores de los lotes de terreno que formaban parte del Fideicomiso LP- Fideval 001, ver Nota 5. A la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos, el traspaso de propiedad de la venta de estos bienes se encuentra en proceso.

NOTA 8 - PROVISIONES

Movimiento:

2008

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Provisión para cuentas dudosas (Nota4)	265,786	-	(2)	265,784
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	3,188	18,365	(3,188) (2)	18,365 (1)

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	-	(3)	265,786
Impuesto a la renta (Nota 2 f)	15,279	9,508	(21,599) (2)	3,188 (1)

- (1) Incluidos en el rubro Impuestos por pagar.
- (2) Incluye US\$3,188 por pago de impuesto a la renta del año anterior (2007: US\$15,279). Durante el año 2008 la Compañía compensó US\$4,257 (2007: US\$5,827) de anticipo de impuesto a la renta y retenciones en la fuente por US\$662 (2007: US\$496).

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 y partes relacionadas a las compañías con acciones comunes y/o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	2008	2007
<u>Gastos operacionales</u>		
Banco Pichincha C.A.	116	259
Almacenera del Ecuador S.A. - Almesa (1)	2,908	8,070
	<u>3,024</u>	<u>8,329</u>

- (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 con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2008 y 2007:

	2008	2007
<u>Inversiones:</u>		
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	574,109	350,000
Administradora de Fondos del Pichincha (Nota 3)		
- FONDOSPICHINCHA S.A. (Nota 3)	72,762	62,117
	<u>646,871</u>	<u>412,117</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Banco Pichincha C.A. (Nota 4)	-	7,885
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera (Nota 4)	20,550	-
	<u>20,550</u>	<u>7,885</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Banco Pichincha C.A.	-	25,036
Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera	-	3,035
	<u>-</u>	<u>28,071</u>

**NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON
COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

En el año 2007, los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengaron intereses y no tuvieron plazos definidos de pago.

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es US\$1,343,644, monto hasta el cual la Junta General de Accionistas podrá resolver la suscripción y emisión de acciones. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2008 y 2007 asciende a US\$699,317 y está representado por 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 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de abril del 2009) 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.