INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	Dólares estadounidenses
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

Freire Hidalgo
auditores s.a.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 JUL. 2011
OPERADOR 16
QUITO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Freire Hidalgo
auditores s.a.

Bases para la opinión calificada

4. Como se explica en la Nota 5, dentro del rubro de inversiones se incluye un valor de USD $ 2.014 mil, que corresponde a acciones que la Compañía posee en la Compañía Nacional de Gas "CONGAS C.A.". Según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, dichas inversiones debieron registrarse al valor patrimonial proporcional. El efecto sería un ajuste que incrementaría las cuentas de inversiones y el patrimonio de los Accionistas por un monto de USD $ 5.021 mil aproximadamente.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del ajuste mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A. al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

6. Como se menciona en la Nota 11, durante el año 2007, la Superintendencia de Compañías notificó a la Compañía, que se encontraba en causal de disolución; ante lo cual la Junta General de Accionistas, con fecha 23 de enero de 2008, resolvió reactivar la Compañía y dar trámite inmediato al cumplimiento de los requerimientos del Organismos de Control, resolviendo adicionalmente un aumento de capital hasta alcanzar un monto de USD $ 10 mil. A la fecha de presentación de nuestro informe, hemos sido informados por la Administración que aún no se ha concluido el trámite de aumento de capital ni el proceso de reactivación de la Compañía, de conformidad con las observaciones del Organismo de Control.

Quito, 25 de febrero de 2011

Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634

Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 JUL. 2011
OPERADOR 16
QUITO

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

A C T I V O S:	**NOTAS**	**2010**	**2009**
ACTIVOS CORRIENTE			
Efectivo y sus equivalentes		6	-
Cuentas y documentos por cobrar	3	4,587	4,154
Total		4,593	4,154
TERRENO	4	700	700
INVERSIONES EN ACCIONES	5	2,132	2,130
TOTAL ACTIVOS		**7,425**	**6,984**
P A S I V O S:			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar		10	1,014
Total		10	1,014
TOTAL PASIVOS		**10**	**1,014**
PATRIMONIO (véase estado adjunto)	6	7,415	5,970
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**7,425**	**6,984**

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	NOTAS	2010	2009
Ingresos:			
Ingresos financieros		21	176
Otros ingresos		1,517	3,338
Total ingresos:		**1,538**	**3,514**
Gastos operativos y otros		(36)	(21)
Gastos financieros		(21)	(176)
Utilidad antes de participación de empleados e impuesto a la renta		**1,481**	**3,317**
Impuesto a la renta	7	(36)	-
Utilidad neta		**1,445**	**3,317**

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes futura capitalización	Reservas		Utilidades acumuladas	Total
			Legal	Otras		
Saldos al 31 de diciembre de 2008	0.40	43	1	2,603	2,806	5,453
Pago de dividendos	-	-	-	-	(2,800)	(2,800)
Utilidad neta año 2009	-	-	-	-	3,317	3,317
Saldos al 31 de diciembre de 2009	0.40	43	1	2,603	3,323	5,970
Utilidad neta año 2010	-	-	-	-	1,445	1,445
Saldos al 31 de diciembre de 2010	**0.40**	**43**	**1**	**2,603**	**4,768**	**7,415**

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	2010	2009
Flujo de operaciones:		
Utilidad neta	1,445	3,317
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(433)	1,099
Cuentas y documentos por pagar	(1,004)	(1,628)
	(1,437)	(529)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	8	2,788
Flujos de inversiones:		
Inversiones en acciones	(2)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversiones	(2)	-
Flujos de financiamiento:		
Pago de dividendos netos	-	(2,794)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	-	(2,794)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	6	(6)
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	-	6
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	**6**	-

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Quito, mediante escritura pública del 25 de junio de 1974, bajo la denominación de Inmobiliaria Industrial San Ricardo Cía. Ltda., y mediante escritura pública del 11 de julio de 1989, cambia su denominación a Inmobiliaria Industrial San Ricardo S.A.

El objeto social de la Compañía es la actividad inmobiliaria; intervenir como socio o accionista en compañías nuevas o existentes; adquirir acciones o participaciones de otras compañías para sí; representar a firmas comerciales e industriales, y; compra, venta, importación y exportación de materia prima, partes y componentes para la industria metalmecánica.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Bases para la preparación de los estados financieros

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. El Directorio y otros cuerpos directivos de la Compañía son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros. La Gerencia de la Compañía ha seleccionado y aplicado las políticas contables de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada Norma, y permitan una presentación estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por la misma. Los estados financieros presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la Gerencia de la Compañía.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continúa)

Año de implementación	Grupo de compañías que deben aplicar
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Corresponde a la Compañía la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio 2012, siendo su período de transición el año 2011.

2.2. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

2.3. Efectivo y sus equivalentes

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo a los saldos en bancos.

2.4. Terreno

Está registrado a valor de mercado, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

2.5. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se encuentran registradas al valor nominal o valor patrimonial proporcional.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones con compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con sus subsidiarias

La Compañía no consolidó sus estados financieros con los de su compañía subsidiaria Compañía Nacional de Gas Congas C.A.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continúa)

2.6. Jubilación patronal

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma empresa. Los costos de la jubilación patronal son determinados en base a los estudios actuariales realizados por una empresa profesional independiente.

La Compañía no posee empleados por lo que no realizó el estudio actuarial.

2.7. Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.8. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables del año, y se carga a los resultados.

2.9. Reserva legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiar obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance como mínimo el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

2.10. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso principal son los dividendos, los que se reconocen en los resultados cuando se reciben o declaran las compañías emisoras.

Los gastos se reconocen por el método del devengado.

2.11. Uso de estimados

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

NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2010	2009
Cuentas por cobrar relacionadas (1)	4.528	4.101
Crédito tributario impuesto a la renta (2)	57	51
Crédito tributario IVA	1	1
Otros	1	1
Total	**4.587**	**4.154**

(1) Corresponde a préstamos efectuados a Ecuatoriana de Artefactos S.A. "ECASA", no se establecen plazos de vencimiento y no generan intereses.

(2) Incluye USD $ 54 mil de crédito tributario de impuesto a la renta por los años 2007 al 2010 (Ver Nota 7) y de los años 2003 al 2005 por USD $ 3 mil. Estos valores podrían ser recuperables mediante los trámites de reclamo al Servicio de Rentas Internas, únicamente por los tres últimos años.

NOTA 4.- TERRENO

Al 31 de diciembre de 2010 corresponde a un terreno aportado por accionistas de la Compañía en el año 1.974, según consta en la escritura de constitución de Inmobiliaria Industrial San Ricardo Cía. Ltda., y en el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Quito del año 2007.

Con base a un certificado de avalúo de un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, la Compañía registró en el año 2002 un ajuste de dicho inmueble por un monto de USD $ 697 mil, alcanzando un saldo de USD $ 700 mil.

Este inmueble se encuentra hipotecado a favor de una entidad financiera local.

NOTA 5.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

Nombre de la Compañía	Porcentaje de participación	Valor nominal de acciones	2010	2009
Siderúrgica Ecuatoriana S.A. "SIDEC"	6,62%	57.844	105	105
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A. (1)	56,93%	5.892.350	2.014	2.014
Indurama S.A.	0,12%	n.d.	12	10
Otras	n.d.		1	1
Total			**2.132**	**2.130**

NOTA 5.- INVERSIONES EN ACCIONES
(Continúa)

(1) Dentro del rubro de inversiones se incluye un valor de USD $ 2.014 mil, que corresponde a acciones que la inmobiliaria posee en la Compañía Nacional de Gas "CONGAS C.A.". Según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, dichas inversiones debieron registrarse al valor patrimonial proporcional. El efecto sería un ajuste que incrementaría las cuentas de inversiones y el patrimonio de los accionistas por un monto de USD $ 5.021 mil aproximadamente

NOTA 6.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2010 está constituido por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de USD $ 0,04 cada una.

NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas, personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continúa)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2010	2009
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	1.481	3.317
15% participación empleados	-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.481	3.317
Mas gastos no deducibles	1	1
Ingresos exentos	(1.444)	(3.318)
Base imponible	37	-
25% impuesto a la renta calculado	9	-
Anticipo de impuesto a la renta determinado (1)	36	-
Impuesto a la renta causado	**36**	**-**
Anticipo pagado	36	-
Retenciones en la fuente del año	6	(2)
Crédito Tributario años anteriores	48	-
Crédito tributario (Ver Nota 3)	**54**	**(2)**

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía calculó el impuesto a la renta del año por US$ 9 mil, y realizó una declaración de anticipo de impuesto a la renta de US$ 36 mil; por lo que esta última cifra es el impuesto causado.

Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2006 al 2010.

NOTA 8.- TRANSACCIONES CON COMPANÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos con compañías relacionadas son:

	2010	2009
Cuentas por cobrar:		
Ecuatoriana de Artefactos S.A. "ECASA"	4.528	4.101
Total	**4.528**	**4.101**
Cuentas por pagar:		
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	-	909
Total	**-**	**909**
Ingresos:		
Dividendos CONGAS	1.444	3.310
Total	**1.444**	**3.310**

NOTA 9.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 17 de abril de 2009 emitió la resolución NAC-DGERCGC09-00286 publicada en el Registro Oficial No. 585 de 7 de mayo de 2009, en la cual se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US$ 3.000 mil, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$ 1.000 mil a US$ 3.000 mil y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$ 5.000 mil deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año 2010 la Compañía no ha efectuado transacciones con compañías relacionadas del exterior.

NOTA 10.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 8 de junio de 2010 se expide el Registro Oficial No. 209 en el que se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que entre otros aspectos se refieren a: reformas en el tratamiento de dividendos, requisitos para la reducción de 10 puntos en el impuesto a la renta, tratamiento del anticipo del impuesto a la renta, tratamiento de los intereses por créditos del exterior, límites a los gastos personales, entre otras.

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades; exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado; entre otros.

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

La Administración aún no ha concluido el trámite de aumento de capital ni el proceso de reactivación de la Compañía, de conformidad con las observaciones del Organismo de Control.

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 25 de febrero de 2011, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.