



INMOBILIARIA SAN RICARDO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2004

CONTENIDO

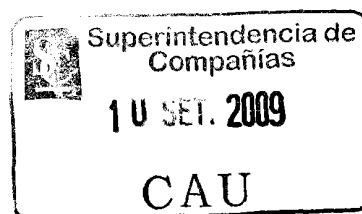
Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Notas a los estados financieros



Abreviaturas usadas:

US\$ Dólares estadounidenses

NEA Normas Ecuatorianas de Auditoría

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directorio de: INMOBILIARIA SAN RICARDO S.A.

1. Fuimos contratados para auditar el balance general adjuntos de Inmobiliaria San Ricardo S.A., al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo que les son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Al 31 de diciembre del 2004, activos fijos corresponde a un terreno por US\$ 700.000 entregado como aporte de capital en el año 1974, al respecto la Compañía no cuenta con información histórica que permita establecer la adecuada valoración de este activo con motivo de la aplicación de las normas relativas a corrección monetaria y conversión de estados financieros para el esquema de dolarización (NEC 17), y efectos correlativos en las cuentas patrimoniales correspondientes. (Véase Nota 3)
3. Al 31 de diciembre del 2004, la cuenta otros activos corresponde básicamente a US\$ 2.013.240 equivalentes al 56% de acciones que la Compañía mantiene en Congas S.A.; mismas que no han sido actualizadas al valor patrimonial proporcional a esa fecha cuya deficiencia asciende a US\$ 1.514.009, de acuerdo con los estados financieros auditados de Congas S.A. a esa fecha. Así mismo a esa fecha, no hemos recibido respuesta a las cartas de confirmación del valor patrimonial proporcional que Inmobiliaria San Ricardo mantiene en otras compañías, a fin de verificar la adecuada valoración de inversiones menores. (Véase Nota 4)
4. Al 31 de diciembre del 2004, no se nos ha proporcionado el estado de flujo de fondos, que de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N. 1 son parte de los reportes financieros a ser preparados por la Administración.
5. Debido a la importancia en las limitaciones de información mencionadas en los párrafos 2 al 4, y a que, no nos fue posible aplicar otros procedimientos alternativos de auditoría para verificar y comprobar los mencionados saldos, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar una opinión sobre los estados financieros y no la expresamos.

Quito, septiembre 22 del 2006

Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018

Edgar Núñez
Representante Legal



INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y sus equivalentes		12.520
Documentos y cuentas por cobrar		2.639
Cuentas por Cobrar Relacionadas		6.299
Total		<u>21.458</u>
ACTIVOS FIJOS	3	700.000
OTROS ACTIVOS	4	<u>2.129.767</u>
TOTAL		<u>2.851.225</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar		<u>13.680</u>
Total		13.680
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto)		<u>2.837.545</u>
TOTAL		<u>2.851.225</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 56 countries around the world



INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas
Ingresos	<u>81.431</u>
Gastos	<u>(72.023)</u>
Utilidad antes de participación a Trabajadores e impuestos a la renta	9.408
Participación a trabajadores	(1.431)
Impuesto a la renta	<u>(1.287)</u>
Utilidad neta	<u>6.690</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes futura capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Diciembre 31, 2003	400	42.720	9	65	2.602.857	184.828	2.830.879
Apropiación Reserva			669			(669)	0
Ajuste						(24)	(24)
Utilidad neta						6.690	6.690
Diciembre 31, 2004	400	42.720	678	65	2.602.857	190.825	2.837.545

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros





INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Quito, el 25 de junio de 1974, bajo la denominación de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO CIA. LTDA. Mediante escritura publica del 11 de julio de 1989, cambia su denominación a INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A. Su objeto social principal es la actividad de construcción, edificaciones civiles, fabriles, bodegas y mas edificios afines; compra venta de bienes raíces dentro y fuera de este cantón, así como la realización de toda clase de actos civiles, industriales y de comercio permitidas por la ley.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses).

b) Participación de los trabajadores en las utilidades

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.

c) Provisión para impuesto a la renta.

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades imponibles, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las sociedades, pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

d) Reserva legal

La Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.



NOTA 3.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2004, activos fijos corresponde a un terreno por US\$ 700.000 entregado como aporte de capital en el año 1974, al respecto la Compañía no cuenta con información histórica que permita establecer la adecuada valoración de este activo con motivo de la aplicación de las normas relativas a corrección monetaria y conversión de estados financieros para el esquema de dolarización (NEC 17), y efectos correlativos en las cuentas patrimoniales correspondientes.

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004, la cuenta otros activos corresponde básicamente a US\$ 2.013.240 equivalentes al 56% de acciones que la Compañía mantiene en Congas S.A.; mismas que no han sido actualizadas al valor patrimonial proporcional a esa fecha cuya deficiencia asciende a US\$ 1.514.009, de acuerdo con los estados financieros auditados de Congas S.A. a esa fecha. Así mismo a esa fecha, no hemos recibido respuesta a las cartas de confirmación del valor patrimonial proporcional que Inmobiliaria San Ricardo mantiene en otras compañías, a fin de verificar la adecuada valoración de inversiones menores, según se muestra a continuación.

	(US\$)
Compañía Nacional de Gas "Congas C.A."	2.013.640
SIDEC	105.120
INDURAMA	10.451
Total	<u>2.129.211</u>

NOTA 5.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, septiembre 22 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, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.