



11796

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

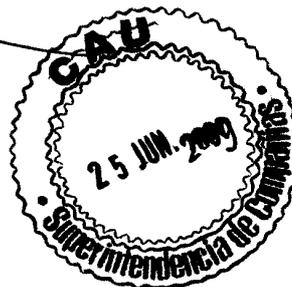
### A los Accionistas y Directores de: INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los estados de utilidades, de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de la cuenta de inversiones de largo plazo por US\$2,129,767 se presentan al costo histórico medido en dólares de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad "NEC" No. 17 y los dividendos recibidos por la Compañía han sido reconocidos como ingresos al momento de su recepción. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que las inversiones de largo plazo se contabilicen por el método de participación patrimonial y debido a que la Compañía no cuenta con la información financiera necesaria de las inversiones de largo plazo no fue práctico extender nuestros procedimientos y no nos fue posible determinar el efecto de los ajustes requeridos en los estados financieros a las fechas antes mencionadas.
4. En nuestra opinión, el asunto mencionado en el párrafo tercero tienen un efecto importante en los estados financieros, debido a esta situación estos no presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005, ni los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

Quito, 31 de mayo del 2007

Registro en la Superintendencia  
de Compañías RNAE 018

C.P.A. Edgar Núñez  
Representante Legal



**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A.****Balances Generales****Al 31 de diciembre del 2006 y 2005****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo		10,197	2,770
Cuentas por Cobrar	3	<u>1,803,697</u>	<u>46,289</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,813,894</b>	<b>49,059</b>
<b>Inversiones de largo plazo</b>	4	<b>2,129,767</b>	<b>2,129,767</b>
<b>Terrenos</b>	2 - d	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>
<b>Total activos</b>		<u><b>4,643,661</b></u>	<u><b>2,878,826</b></u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos financieros	5	1,100,000	-
Cuentas por Pagar	6	24,718	17,446
Pasivos acumulados	7	<u>61,435</u>	<u>4,540</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u><b>1,186,153</b></u>	<u><b>21,986</b></u>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,186,153</b>	<b>21,986</b>
<b>Patrimonio de los accionistas (véase estado adjunto)</b>	8	<u><b>3,457,508</b></u>	<u><b>2,856,840</b></u>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<u><b>4,643,661</b></u>	<u><b>2,878,826</b></u>

---

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de lo estados financieros

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A.**

**Estados de Utilidades**

**Años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Ingresos de operación:</b>			
Por servicios	9	121,813	129,668
Arriendos	9	<u>30,000</u>	<u>-</u>
<b>Total ingresos operativos</b>		<b>151,813</b>	<b>129,668</b>
<b>Gastos de operación</b>			
Gastos generales		(5,578)	-
Gastos de administración		<u>(125,762)</u>	<u>(99,401)</u>
<b>Total gastos operativos</b>		<b>(131,340)</b>	<b>(99,401)</b>
<b>Utilidad en operación</b>		<b>20,473</b>	<b>30,267</b>
<b>Otros ingresos y (egresos):</b>			
Intereses ganados en inversión		61,496	-
Gastos financieros		(40,038)	-
Dividendos recibidos		574,277	-
Otros ingresos (egresos) neto		<u>(344)</u>	<u>-</u>
<b>Total egresos, neto</b>		<b>595,391</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta</b>		<b>615,864</b>	<b>30,267</b>
<b>Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades</b>	2 - g y 10	(6,288)	(4,540)
<b>Impuesto a la renta</b>	2- h y 10	<u>(8,908)</u>	<u>(6,432)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b>600,668</b>	<b>19,295</b>
<b>Utilidad por acción</b>	2 - i	<b>1,501.67</b>	<b>48.24</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de lo estados financieros

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

**Años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Capital social	Aportes futura capitalización	Reservas			Utilidades disponibles	Total
			Legal	Facultativa	Capital		
Saldo al 31 de diciembre del 2004	400	42,720	678	65	2,602,857	190,825	2,837,545
Utilidad neta						19,295	19,295
Saldo al 31 de diciembre del 2005	400	42,720	678	65	2,602,857	210,120	2,856,840
Utilidad neta						600,668	600,668
Saldo al 31 de diciembre del 2006	400	42,720	678	65	2,602,857	810,788	3,457,508

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de lo estados financieros

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S. A.**

**Estados de Flujos de Efectivo**

**Años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	600,668	19,295
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Aumento en cuentas por cobrar	(1,757,408)	(37,352)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	1,140,745	8,307
Aumento en pasivos acumulados	<u>23,422</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<u>7,427</u>	<u>(9,750)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	7,427	(9,750)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del año	<u>2,770</u>	<u>12,520</u>
<b>Efectivo y equivalentes del efectivo al final del año</b>	<u><u>10,197</u></u>	<u><u>2,770</u></u>

---

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de lo estados financieros

## **Inmobiliaria Industrial San Ricardo S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2006 y 2005**

---

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en Quito, el 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 construcción, edificaciones civiles, fabriles, bodegas y más 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 POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador en diciembre del año 2000 y 2002, las cuales fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas de la República del Ecuador. Estas normas fueron tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad; en aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se aplican las prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

##### **b) 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 de 2000.

##### **c) Efectivo**

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

##### **d) Terrenos**

Los terrenos están registrados en una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17.

Al 31 de diciembre del 2006 los terrenos han sido entregados en garantía para respaldar las obligaciones bancarias de Ecuatoriana de Artefactos S. A. "ECASA" con el Banco del Austro S.A..

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

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre.

El costo de los activos fijos vendidos o retirados se reducen de las cuentas respectivas cuando estos son vendidos o dados de baja y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

**e) Inversiones a largo plazo**

Las inversiones a largo plazo constituyen acciones y participaciones de compañías, las cuales están registradas a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17.

Los dividendos recibidos en efectivo se reconocen en los resultados cuando se reciben o declaran las compañías emisoras.

**f) Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

Los gastos se reconocen cuando se originan.

**g) Participación de los trabajadores en las utilidades**

Las disposiciones laborales vigentes establecen que 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.

**h) Impuesto a la renta**

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

**i) Utilidad por acción ordinaria**

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue de 400 en el año 2006 (400 en el año 2005).

**j) 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 de las estimaciones realizadas en los estados financieros y las diferencias podrían ser significativas.

### NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Compañías relacionadas (véase nota 9)	1,799,550	40,459
Empleados	318	2,795
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	2,825	2,825
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado "IVA"	1,004	210
	<u>1,803,697</u>	<u>46,289</u>

### NOTA 4 – INVERSIONES DE LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, comprende:

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Valor nominal de las acciones</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Siderúrgica Ecuatoriana S. A. "SIDECA"	6.62%	57,844	105,120	105,120
Compañía Nacional de Gas CONGAS C. A.	56,93%	1,952,990	2,013,640	2,013,640
Indurama S. A.	0,12%		10,452	10,452
Otras	no disponible		555	555
			<u>2,129,767</u>	<u>2,129,767</u>

Un resumen de los estados financieros auditados de la subsidiaria e inversión más relevantes son como sigue:

	<u>Gas - CONGAS C.A.</u>		<u>"SIDECA"</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Total activos	20,110,317	16,340,556	13,797,516	14,151,194
Total pasivos	8,647,444	7,690,303	9,267,059	13,506,218
Patrimonio de los accionistas	<u>11,462,873</u>	<u>8,650,253</u>	<u>4,530,457</u>	<u>644,976</u>
Ingresos	32,193,030	31,027,888	3,420,645	3,793,460
Gastos	<u>(28,380,410)</u>	<u>(28,677,009)</u>	<u>(4,548,960)</u>	<u>(4,930,487)</u>
Utilidad neta	<u>3,812,620</u>	<u>2,350,879</u>	<u>(1,128,315)</u>	<u>(1,137,027)</u>

El patrimonio de los accionistas es como sigue:

Capital social	6,500,000	3,430,605	34,966	34,966
Aportes futura capitalización	229,946	229,946	5,019,297	5,501
Reserva legal	499,130	275,031	63,883	63,883
Reserva de capital	259,216	2,305,491	2,103,857	2,103,857
Reserva por valuación	-	-	7,742	7,742
Reserva facultativa	52,073	52,073	5,251	5,251
Utilidades disponibles	3,922,508	2,357,107	(2,704,539)	(1,576,224)
	<u>11,462,873</u>	<u>8,650,253</u>	<u>4,530,457</u>	<u>644,976</u>

## NOTA 5 – PRESTAMOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Compañía Nacional de Gas Congas C.A.:</b>		
Préstamo por US\$600.000 a la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador y vence mayo de 2007	600,000	-
Préstamo por US\$500.000 a la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador y vence mayo de 2007	<u>500,000</u>	<u>-</u>
	<u>1,100,000</u>	<u>-</u>

## NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Proveedores	23	-
Impuesto a la renta (véase nota 10)	3,092	6,432
Impuesto a la renta de años anteriores	6,703	1,286
Impuestos	4,257	1,278
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS"	2,193	-
Impuesto predial	<u>8,450</u>	<u>8,450</u>
	<u>24,718</u>	<u>17,446</u>

## NOTA 7 – PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Provisiones beneficios sociales	12,594	-
Intereses por pagar	38,013	-
Participación a trabajadores	<u>10,828</u>	<u>4,540</u>
	<u>61,435</u>	<u>4,540</u>

## NOTA 8 - PATRIMONIO

### Capital acciones

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 10.000 acciones de US\$0.04 cada una.

**NOTA 8 - PATRIMONIO  
(continnúa)**

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**NOTA 9 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2006 y 2005 originaron los siguientes saldos en el estado de resultados:

	<u>2006</u>
Ingresos por servicios	121,813
Otros ingresos (egresos):	
Intereses ganados	61,496
Ingresos por arriendos	30,000
Dividendos recibidos	574,277
Intereses pagados	<u>(40,014)</u>

Los ingresos por servicios corresponden a honorarios facturados por servicios a la Compañía Ecuatoriana de Artefactos S. A. ECASA.

Los intereses ganados corresponden a los intereses generados en los préstamos concedidos a Ecuatoriana de Artefactos S. A. ECASA.

Los ingresos por arriendo constituyen los cánones cobrados por el alquiler del terreno de su propiedad a la Compañía Almacenera ALMACOPIO S. A..

Los dividendos recibidos corresponden principalmente a los valores recibidos de Compañía Nacional de Gas CONGAS C. A..

Los intereses pagados corresponden a los préstamos otorgados por Compañía Nacional de Gas C. A. CONGAS.

**NOTA 9 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS**  
(continúa)

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 con compañías relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

Nombre	2006			
	Efectivo en caja bancos	Cuentas por cobrar	Inversiones de largo plazo	Cuentas por pagar
Banco del Austro S. A.	10,197	-	-	-
Siderúrgica Ecuatoriana S. A. "SIDECS"	-	376	105,120	-
Mateco S. A.	-	568	-	-
Ecuatoriana de Artefactos S. A. "ECASA"	-	1,797,080	-	-
Almacenera Almacopio S. A.	-	1,526	-	-
Compañía Nacional de Gas C. A. CONGAS	-	-	2,013,640	1,138,013
Indurama S. A.	-	-	10,452	-
Gas Manabi S. A.	-	-	111	-
Gas Ecuador S. A.	-	-	111	-
Ambato Gas S. A.	-	-	111	-
Gas Pichincha S. A.	-	-	111	-
Gas Guayas S. A.	-	-	111	-
	<u>10,197</u>	<u>1,799,550</u>	<u>2,129,767</u>	<u>1,138,013</u>

Nombre	2005		
	Efectivo en caja bancos	Cuentas por cobrar	Inversiones de largo plazo
Banco del Austro S. A.	2,770	-	-
Siderúrgica Ecuatoriana S. A. "SIDECS"	-	376	105,120
Mateco S. A.	-	568	-
Ecuatoriana de Artefactos S. A. Artefactos S. A. "ECASA"	-	35,524	-
Almacenera Almacopio S. A.	-	3,991	-
Compañía Nacional de Gas C.A. CONGAS	-	-	2,013,640
Indurama S. A.	-	-	10,452
Gas Manabi S. A.	-	-	111
Gas Ecuador S. A.	-	-	111
Ambato Gas S. A.	-	-	111
Gas Pichincha S. A.	-	-	111
Gas Guayas S. A.	-	-	111
	<u>2,770</u>	<u>40,459</u>	<u>2,129,767</u>

**NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 25% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	615,864	30,266
Ingresos exentos	(574,277)	-
Gastos no deducibles	333	-
	<u>41,920</u>	<u>30,266</u>
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	6,288	4,540
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<u>609,576</u>	<u>25,726</u>
Ingresos exentos	(574,277)	-
Gastos no deducibles en el país	333	-
<b>Base tributaria</b>	<u>35,632</u>	<u>25,726</u>
Impuesto a la renta tarifa por utilidades a disposición de los accionistas	8,908	6,432
<b>Impuesto a la renta del año</b>	8,908	6,432
Retenciones en la fuente del año	(5,816)	-
	<u>3,092</u>	<u>6,432</u>

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones.

Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 25% no están sujetos a impuestos adicionales.

Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2003 al 2006.

#### NOTA 11 – MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2006, comprende:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Impuesto a la renta	7,719	3,092	(1,016)	9,795
Utilidad trabajadores	4,540	6,288	-	10,828
Intereses por pagar	-	40,014	(2,001)	38,013
Beneficios sociales	-	21,025	(8,431)	12,594

#### NOTA 12 - RECLASIFICACIONES

Los saldos de los estados financieros del año 2005 han sido reclasificados para propósitos comparativos con los del año 2006.

### **NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros, mayo 31 de 2007, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.