

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviatura usada:

US\$	-	Dólar estadounidense
NEA	-	Normas Ecuatorianas de Auditoría
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta Directiva de:
INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. 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. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 y sus correspondientes notas incluidos en este informe, exclusivamente con fines informativos, fueron examinados por otra firma de auditores, su informe emitido el 31 de mayo del 2007, presenta una opinión negativa, la misma que se expone en la nota 8.
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 2007, el saldo de la cuenta de inversiones de largo plazo corresponde a acciones en otras compañías y se encuentran valoradas al costo. 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 patrimonio de los accionistas por un monto de USD \$ 1.900 mil, aproximadamente. (Véase Nota 4).
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A., al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Freire Hidalgo
auditores s.a.

5. Como se menciona en la Nota 9 , 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 del 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 se encuentra superada la causal de disolución notificada por la Superintendencia de Compañías; ha sido escriturado el aumento de capital social, y respecto del trámite de reactivación de la compañía está por concluirse.

Quito, 23 de septiembre del 2008

Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 634


Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVOS:	NOTAS	2007	2006
Activos Corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes		6	10
Cuentas y documentos por cobrar	3	4,344	1,804
Total		4,350	1,814
Propiedades	2	700	700
Otros activos	4	2,130	2,130
TOTAL ACTIVOS		7,180	4,644
PASIVO Y PATRIMONIO:			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	5	1,715	1,186
Total		1,715	1,186
TOTAL PASIVOS		1,715	1,186
PATRIMONIO (véase estado adjunto)	6	5,465	3,458
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		7,180	4,644

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos:			
Ingresos financieros		2,111	666
Otros ingresos		<u>46</u>	<u>122</u>
Total ingresos:		2,157	788
Gastos operativos y otros		(150)	(172)
Utilidad antes de participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta		2,007	616
Participación a los empleados en las utilidades		0	(6)
Impuesto a la renta	7	<u>0</u>	<u>(9)</u>
Utilidad neta		<u>2,007</u>	<u>601</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 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 DEL 2007 y 2006

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes futura capitalización	Reservas		Utilidades acumuladas	Total
			Legal	Otras		
Saldos al 31 de diciembre del 2005	0.40	43	1	2,603	210	2,857
Utilidad neta					601	601
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	0.40	43	1	2,603	811	3,458
Utilidad neta					2,007	2,007
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	0.40	43	1	2,603	2,818	5,485

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de operaciones:		
Utilidad neta	2,007	601
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(2,540)	(1,757)
Cuentas y documentos por pagar	<u>529</u>	<u>1163</u>
	(2,011)	(594)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(4)	7
Flujo de inversiones:	-	-
Flujo de financiamiento:	-	-
Incremento (disminución) del flujo de fondos	(4)	7
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	<u>10</u>	<u>3</u>
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	<u>6</u>	<u>10</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006

(Expresados 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

a. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 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.

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 del 2000

c. Equivalentes de efectivo

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

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

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.

Al 31 de diciembre del 2007 los terrenos han sido entregados en garantía para respaldar las obligaciones bancarias de Ecuatoriana de Artefactos S.A. "ECASA".

e. Otros activos

Los otros activos constituyen acciones y participaciones de compañías, las cuales están registradas a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares.

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

f. 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.

g. 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.

h. 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 2007 (400 en el año 2006).

i. Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado

Nota 3.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar relacionadas	4.337	1.780
Retenciones en la fuente del imp. A la renta	7	3
Otras cuentas por cobrar	-	21
Total	<u>4.344</u>	<u>1.804</u>

Nota 4.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Valor</u>
Al 31 de diciembre de 2006			
Siderúrgica Ecuatoriana S.A. "SIDEC"	6,62%	57.844	105
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	56,93%	1.952.990	2.014
Indurama S.A.	0,12%	n.d.	10
Otras	no disponible		<u>1</u>
Total			2.130
Al 31 de diciembre de 2007			
Siderúrgica Ecuatoriana S.A. "SIDEC"	6,62%	57.844	105
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	56,93%	3.700.000	2.014
Indurama S.A.	0,12%	4.645	10
Otras			<u>1</u>
Total			<u>2.130</u>

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo de la cuenta de inversiones de largo plazo, corresponde a acciones en otras compañías y se encuentran valoradas al costo. Según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, dichas inversiones debieron registrarse al valor patrimonial proporcional. El efecto sería un incremento en inversiones y el patrimonio de los accionistas por aproximadamente USD \$ 1.900 mil.

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

	CONGAS C.A.		"SIDE"	
	2007	2006	2007	2006
Total activos	20.034	20.110	14.203	13.798
Total pasivos	8.223	8.647	9.671	9.267
Patrimonio de los accionistas	11.811	11.463	4.532	4.530
Ingresos	31.496	32.193	3.036	3.421
Gastos	(27.618)	(28.380)	(3.583)	(4.549)
Utilidad Neta	3.878	3.813	(547)	(1.128)

El patrimonio de los accionistas es como sigue:

Capital social	6500	6.500	35	35
Aporte futura capitalización	230	230	5.019	5.019
Reserva Legal	892	500	64	64
Reserva de Capital	259	259	2.104	2.104
Reserva por valuación			557	8
Reserva Facultativa	52	52	5	5
Utilidades disponibles (1)	3878	3.923	(3.252)	(2.705)
	11.811	11.464	4.532	4.530

(1) Esta compañía repartió dividendos durante los períodos señalados

Nota 5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde principalmente a obligaciones de corto plazo con su subsidiaria CONGAS

Nota 6.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 10 mil acciones de USD \$ 0,04 cada una.

Nota 7.- IMPUESTO A LA RENTA

Corresponde al 25 % sobre la base gravable. Al 31 de diciembre del 2007, no existe impuesto a la renta por pagar, por cuanto los anticipos son superiores al impuesto generado.

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

Nota 8.- INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AÑO 2006

El informe de otros auditores externos a los estados financieros del año 2006, expresaron una opinión negativa, generada por limitación en la información financiera necesaria para determinar el efecto de los ajustes requeridos para una valoración por el método de participación patrimonial, según Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Nota 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

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 del 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 se encuentra superada la causal de disolución notificada por la Superintendencia de Compañías; ha sido escriturado el aumento de capital social, y respecto del trámite de reactivación de la compañía está por concluirse.

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 23 de septiembre de 2008, 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.