



INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

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



Freire Hidalgo
auditores s.a.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta Directiva 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 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo 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. El informe correspondiente al año 2007 incluyó una salvedad y una nota aclaratoria, según se explica en la Nota 10.
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. 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 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 patrimonio de los accionistas por un monto de USD \$ 4.700 mil aproximadamente.
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 de 2008 y 2007, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. 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 del 2008, resolvió reactivar la compañía y dar trámite inmediato al cumplimiento de los requerimientos del Organismo 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.



Freire Hidalgo
auditores s.a.

6. Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país se dieron ciertas condiciones adversas para la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, sus posibles efectos en la posición financiera y los resultados futuros de la compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos, deben ser leídos y analizados considerando la situación mencionada.

Quito, 30 de marzo de 2009

Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634



Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVOS:	NOTAS	2008	2007
ACTIVOS CORRIENTE			
Efectivo y sus equivalentes		6	6
Cuentas y documentos por cobrar	3	5,253	4,344
Total		5,259	4,350
Activo fijo	4	700	700
Inversiones en acciones	5	2,130	2,130
TOTAL ACTIVOS		8,089	7,180
PASIVOS:			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	6	2,636	1,715
Total		2,636	1,715
TOTAL PASIVOS		2,636	1,715
PATRIMONIO (véase estado adjunto)	7	5,453	5,465
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		8,089	7,180

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

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos:			
Ingresos financieros		265	2,111
Otros ingresos		<u>3</u>	<u>46</u>
Total ingresos:		268	2,157
Gastos operativos y otros		<u>(273)</u>	<u>(150)</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta		(5)	2,007
Participación de empleados en las utilidades	9	-	-
Impuesto a la renta	9	<u>(7)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>(12)</u>	<u>2,007</u>

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

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes futura capitalización	Reservas		Utilidades acumuladas	Total
			Legal	Otras		
Saldos al 31 de diciembre de 2006	0.40	43	1	2,603	811	3,458
Utilidad neta año 2007					2,007	2,007
Saldos al 31 de diciembre de 2007	0.40	43	1	2,603	2,818	5,465
Pérdida neta año 2008					(12)	(12)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	0.40	43	1	2,603	2,806	5,453

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

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(expresados en miles de dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de operaciones:		
Utilidad (Pérdida) neta	(12)	2,007
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(909)	(2,540)
Cuentas y documentos por pagar	<u>921</u>	<u>529</u>
	12	(2,011)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-	(4)
Flujos de inversiones:	-	-
Flujos de financiamiento:	-	-
Incremento (disminución) del flujo de fondos	-	(4)
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	<u>6</u>	<u>10</u>
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	<u>6</u>	<u>6</u>

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 2008 Y 2007

(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.

Durante el segundo semestre del año 2008, en el país se dieron ciertas condiciones adversas para la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. El Gobierno Ecuatoriano se encuentra adoptando ciertas estrategias y medidas para poder cubrir los efectos generados por la situación mencionada, entre los cuales constan reajustes al presupuesto general de estado, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del estado, restricción de importaciones, creación de nuevos impuestos; entre otras.

A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, sus posibles efectos en la posición financiera y resultados futuros de la compañía. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos y analizados considerando la situación mencionada.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. 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. Con fecha 20 de noviembre de 2008 el organismo de control mediante Resolución No. 08.G.DSC posterga la aplicación de tales normas de la siguiente manera.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

1. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2010 las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición, para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4 millones al 31 de diciembre de 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición, para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012 las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 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. 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)**

2.4. Terrenos

Los terrenos están registrados 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, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Compañía no consolidó sus estados financieros con los de su compañía subsidiaria Congas.

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

2.6. 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.

2.7. 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 dichos valores se inviertan en maquinaria y equipos nuevos y estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, debiendo perfeccionarse con la inscripción de la respectiva escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

2.8. Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado

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

2.9. 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:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar relacionadas (1)	5,208	4,337
Crédito tributario impuesto a la renta	<u>45</u>	<u>7</u>
Total	<u>5,253</u>	<u>4,344</u>

(1) Corresponde a préstamos efectuados a su compañía matriz ECASA, no se establecen plazos de vencimiento y generan intereses fijados de común acuerdo entre las partes.

NOTA 4.- TERRENOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 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 garantizando obligaciones de terceros.

NOTA 5.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

Nombre de la Compañía	Porcentaje de participación	Valor nominal de acciones	2008	2007
Al 31 de diciembre de 2001				
Siderúrgica Ecuatoriana S.A. "SIDECA"	6,62%	57.844	105	105
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A. (1)	56,93%	1.952.990	2.014	2.014
Indurama S.A.	0,12%	n.d.	10	10
Otras	n.d.		1	1
Total			2.130	2.130

- (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 patrimonio de los accionistas por un monto de USD \$ 4.700 mil aproximadamente

Un resumen de los estados financieros auditados en los últimos periodos disponibles de la subsidiaria e inversión más relevante, se presenta a continuación:

	CONGAS C.A.		"SIDECA"	
	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)

NOTA 5.- INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

El patrimonio de los accionistas es como sigue:

	CONGAS C.A.		"SIDECS"	
	2007	2006	2007	2006
Capital social	6.500	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	3.878	3.923	(3.252)	(2.705)
Total patrimonio	11.811	11.464	4.532	4.530

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde principalmente a obligaciones de corto plazo con su subsidiaria Compañía Nacional de Gas "CONGAS C.A."

NOTA 7.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 10 mil acciones de USD \$ 0,04 cada una.

NOTA 8.- TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

Los principales saldos con compañías relacionadas son:

	2008	2007
Cuentas por cobrar:		
Ecuatoriana de Artefactos S.A. "ECASA"	5.208	4.332
Otras relacionadas	-	4
Total	5.208	4.336
Cuentas por pagar:		
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	2.620	1.694
Total	2.620	1.694
Ingresos:		
Dividendos CONGAS	-	2.010
Total	-	2.010

NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	(5)	2.007
15% participación empleados	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	(5)	2.007
Gastos no deducibles	37	5
Dividendos exentos	(5)	(2.014)
Gastos generados para ingresos exentos	-	2
Utilidad gravable	27	-
25% impuesto a la renta	7	-
Impuesto causado	7	-
Retenciones en la fuente del año	(7)	-
Anticipos del impuesto a la renta	(37)	(4)
Crédito fiscal	(37)	(4)

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

NOTA 10.- INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AÑO 2007

El informe de auditoría externa al 31 de diciembre de 2007 contiene la siguiente excepción:

"Al 31 de Diciembre del 2007, el saldo de la cuenta de inversiones de largo plazo corresponde a acciones en otras compañías y se encuentra 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.....".

NOTA 10.- INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AÑO 2007
(Continuación)

Nota aclaratoria

“..... 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”.

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de nuestro informe, 30 de marzo de 2.009, 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.

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 30 de marzo de 2009, 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.