

Quito D.M., 28 de abril del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.-

De mis consideraciones:

Adjunto estoy remitiendo una copia del Informe sobre los Estados Financieros de **INVERSIONES FERRAZANO S.A.** al 31 de diciembre del 2009, expediente No.45472.

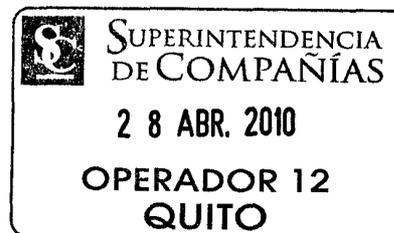
Por la atención que se sirvan dar a la presente comunicación, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Katty Moncayo Donoso
AUDITORA EXTERNA

Anexo: lo indicado



INVERSIONES FERRAZANO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2009

INDICE

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados:

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:
INVERSIONES FERRAZANO S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INVERSIONES FERRAZANO S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los balances terminados al 31 de diciembre del 2008 fueron auditados con fecha 24 de Abril del 2009 con opinión limpia.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de sí 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. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES FERRAZANO S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Abril 23, 2010
Quito – Ecuador



Katty Moncayo Donoso.
SC-RNAE-363
Registro No. 26583

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Balance General
(Expresado en dólares estadounidenses)

Diciembre 31,	2008	2009
Activos		
Activo corriente:		
Bancos (nota 2)	868.032	1.976.301
Inversiones temporales (nota 3)	1.381.521	729.793
Cuentas por cobrar (nota 4)	4.673.457	8.262.527
Inventarios (nota 5)	21.655	29.736
Gastos pagados por anticipado (nota 6)	28.770	26.360
Impuestos anticipados (nota 7)	78.503	128.271
Total activo corriente	7.051.938	11.152.988
Activo Fijo (nota 8)	1.923.577	1.755.760
Otros Activos	2.400	2.400
	8.977.915	12.911.148
Pasivos y Patrimonio		
Pasivo corriente:		
Préstamos Bancarios (nota 9)	271.000	
Cuentas por pagar (nota 10)	8.173.656	12.309.720
Obligaciones acumuladas por pagar (nota 11)	21.284	21.916
Impuestos por pagar (nota 12)	3.624	30.831
Total pasivo corriente	8.469.564	12.362.467
Patrimonio		
Capital social (nota 13)	64.979	64.979
Aportes para futura capitalización	119.828	119.828
Reserva Legal (nota 14)	9.928	13.961
Reserva Facultatitva	298	298
Resultados acumulados	313.318	349.615
Total Patrimonio	508.351	548.681
	8.977.915	12.911.148

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
Estado de Resultados
(Expresado en dólares estadounidenses)

Diciembre 31,	2008	2009
Ventas netas	625.374	1.170.449
Gastos de Operación	(335.200)	(1.094.080)
Gastos de Administración y Financieros	(225.862)	(12.309)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes de Participación de trabajadores e impuesto a la renta	64.312	64.060
15% participación trabajadores (nota 11)	9.899	10.217
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	54.413	53.843
Impuesto a la Renta (nota 12)	0	13.513
Utilidad del Ejercicio	54.413	40.330

La notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2007	5.000	119.828	6.589	298	322.223	453.938
Aumento de Capital	59.979		(2.102)		(57.877)	
Utilidad del ejercicio 2008					54.413	54.413
Apropiación Reserva Legal			5.441		(5.441)	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	64.979	119.828	9.928	298	313.318	508.351
Utilidad del ejercicio					40.330	40.330
Apropiacion de reserva legal			4.033		(4.033)	
Saldo al 31 de diciembre del 2009	64.979	119.828	13.961	298	349.615	548.681

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Estado de Flujos de efectivo
(Expresado en dólares estadounidenses)

Diciembre 31,	2008	2009
Flujo de efectivo por actividades de Operación		
Efectivo recibido de clientes	(3.506.201)	(2.418.621)
Efectivo por pagar a proveedores y gastos acumulados	5.422.602	3.224.513
Impuestos pagados	(64.002)	(53.392)
Efectivo generado en las actividades de operación	1.852.399	752.500
Flujo de efectivo por actividades de Inversión		
Adquisición de activos fijos	(129.796)	(41.934)
Efectivo utilizado en actividades de Inversión	(129.796)	(41.934)
Flujo de efectivo por actividades de Financiamiento		
Pago de sobregiro bancario		
(Aumento) Disminución de Inversiones Temporales	(1.381.521)	651.728
Prestamos bancarios	271.000	(254.025)
Efectivo generado por actividades de Financiamiento	(1.110.521)	397.703
Aumento neto de efectivo	612.082	1.108.269
Saldo inicial de caja	255.950	868.032
Saldo final de caja	868.032	1.976.301

La notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)
Conciliación de la Utilidad del Ejercicio
(Expresado en dólares estadounidenses)

Diciembre 31,	2008	2009
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado por las actividades de operación)		
Utilidad del ejercicio	54.413	40.330
Ajustes para reconciliar el ingreso neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación y Amortización	177.001	209.751
15% participación trabajadores	9.899	10.217
25% de Impuesto a la Renta		13.513
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(4.131.575)	(13.917.176)
Aumento en Inventarios	(17.495)	(8.081)
(Aumento) Disminución en Impuestos pagados por anticipado	(20.361)	(49.768)
Disminución en gastos pagados por anticipado	9.682	2.410
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	5.770.835	14.451.304
	1.852.399	752.500

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los Estados Financieros

(1) Resumen de las Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio

Mediante escritura pública celebrada el 12 de febrero de 1986, resolución No. 86-1-1-1-1-00245 del 28 de Febrero del 1986 de Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 25 de marzo del mismo año se constituyó la compañía denominada INVERSIONES FERRAZANO S.A.

Mediante escritura del 20 de junio del 2008, resolución No.08.Q.IJ.003502 del 1 de Septiembre del 2008 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Octubre del 2008, la compañía aumenta el capital y reforma sus estatutos.

El objeto social de la Compañía es la actividad inmobiliaria, administración de bienes raíces, urbanos y rurales, promoción y financiamiento de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria.

(b) Base de Presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos de que se exprese lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

Mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

El Gobierno Nacional con el objeto de permitir a los empresarios del país enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global solicitó prorrogar su implementación para el año 2010, mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 se establece el cronograma de aplicación a partir del 1 de enero del 2010.

(c) Inventarios

Al 31 de diciembre del 2009, los inventarios fueron registrados al costo de adquisición, el cual no supera el valor de mercado.

(d) Activos Fijos

Al 31 de diciembre del 2009 los activos fijos adquiridos están registrados al costo histórico, los pagos por mantenimiento y reparación son cargados a gastos mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Los activos fijos son depreciados por el método de línea recta en función a la vida útil estimada.

Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Plataformas y Tanques	10%
Planta envasado	10%
Vehículos	20%

(e) Participación de los Trabajadores en la Utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía haya obtenido, debe reconocerse por concepto de participación laboral en las utilidades.

(f) Provisión para el Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

Para el ejercicio fiscal 2009 se establece la tasa impositiva del 25% para las sociedades; las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital.

De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, se deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

(2) Bancos

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre se componen de:

	2008	2009
Caja Chica	8	8
Banco del Austro	237.069	728.664
Banco Internacional S. A.	606.935	1.119.652
Banco del Pichincha C. A.	24.020	127.977
	<u>868.032</u>	<u>1.976.301</u>

(3) Inversiones temporales

El saldo al 31 de diciembre del 2009 es:

	2008	2009
Banco Internacional S. A. (a)	481.521	210.521
Banco del Austro (b)	900.000	519.272
	<u>1.381.521</u>	<u>729.793</u>

(a) Póliza de acumulación con vencimientos entre enero y abril del 2009 a una tasa de interés entre el 4,40% y 4,80 %. (2008). Póliza de acumulación con vencimiento el 16 de abril del 2010 a una tasa de interés del 5.91% de interés anual (2009).

(b) Depósitos a plazo con vencimientos a plazo indefinido previa confirmación 48 horas de anticipación, a una tasa de interés al 6,50% (2008). Depósitos a plazo con vencimientos el 19 de marzo del 2010 a una tasa de interés del 7.71% de interés anual (2009).

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

(4) Cuentas por Cobrar:

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre se componen de:

	2008	2009
Compañías Relacionadas	4.671.401	18.575.571
Cuentas por cobrar empleados	1.245	14.251
Otras cuenta por cobrar	811	811
	4.673.457	18.590.633

(5) Inventarios:

	2008	2009
Inventario Ganado	4.160	4.161
Productos comerciales	16.395	25.575
Mercaderías y tránsito	1.100	0
	21.655	29.736

(6) Gastos pagados por anticipado:

	2008	2009
Seguros	11.084	8.674
Otros	17.686	17.686
	28.770	26.360

(7) Impuestos Anticipados:

Al 31 de diciembre los impuestos pagados por anticipado corresponden a:

	2008	2009
Impuesto a la Renta Años Anteriores		23.981
Crédito Tributario I.V.A.	58.952	66.649
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	16.178	22.000
Retenciones en la Fuente I.V.A.	3.373	15.641
	78.503	128.271

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

(8) Activo Fijo:

Un resumen del movimiento de esta cuenta al 31 de diciembre fue:

Costo	Saldo al 31-dic-08	Saldo al 31-dic-09
Terrenos	403.257	403.257
Edificio	282.254	282.254
Maquinaria y Equipo	399.203	440.858
Muebles y equipos de oficina	3.788	3.791
Equipos de computación	9.902	9.902
Vehículos	429.145	429.145
Plataformas y Tanques	377.885	377.885
Instalación de envasado	47.986	48.262
Planta de envasado	262.794	262.794
Subtotal Costo	2.216.214	2.258.148
Menos		
Depreciación	292.637	502.388
	1.923.577	1.755.760
Movimiento:		
Saldo Inicial	1.970.782	1.923.577
Adiciones	129.796	41.934
Depreciacion del año	177.001	209.751
Saldo final	1.923.577	1.755.760

(9) Préstamos bancarios

En el 2008 corresponde a crédito directo por US\$ 271.000 con vencimiento en febrero del 2009 a una tasa de interés anual del 9,40%, esta operación está garantizada por un certificado de depósito del mismo valor y plazo.

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

(10) Cuentas por Pagar

Los saldos de las cuentas por pagar al 31 de diciembre fueron:

	2008	2009
Cuenta por pagar proveedores	68.984	91.672
IESS por pagar	4.980	5.891
Cuentas por pagar partes relacionadas	8.097.420	12.189.450
Otros	2.272	22.707
	8.173.656	12.309.720

(11) Obligaciones Acumuladas por Pagar

El movimiento de las obligaciones con trabajadores, fue como sigue:

	2008	2009
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	4.300	11.385
Provisión del año	36.054	40.365
Pagos efectuados	28.969	40.051
	11.385	11.699
Participación de los trabajadores:		
Saldo inicial	14.806	9.899
Provisión del año	9.899	10.217
Pagos efectuados	14.806	9.899
	9.899	10.217
	21.284	21.916

(12) Impuestos por Pagar, Impuesto a la Renta

El saldo al 31 de diciembre fue:

	2008	2009
Retenciones en la Fuente por Pagar	191	529
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	91	510
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	3.342	16.279
Impuesto a la Renta Compañía	-	13.513
	3.624	30.831

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

La compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales desde el año 2006 hasta el año 2009.

A continuación una demostración de la conciliación tributaria preparada por la compañía de acuerdo a la tasa impositiva legal:

	2008	2009
Utilidad según libros antes de participación empleados e impuesto a la renta	64.312	64.060
15% de Participación de trabajadores	(9.899)	(10.217)
Gastos no deducibles		207
Incremento neto de empleos y otros	(118.041)	-
Base imponible	(63.628)	54.050
<u>Impuesto a la renta</u>	<u>-</u>	<u>13.513</u>

Movimiento de cuenta de impuesto a la renta:

	2008	2009
Saldo Inicial	13.719	-
Impuesto a la renta del ejercicio	-	13.513
Pagos efectuados	13.719	-
<u>Saldo final</u>	<u>-</u>	<u>13.513</u>

(13) Capital Social

El capital social de la compañía es de Sesenta y cuatro mil novecientos setenta y nueve dólares (USD 64.979) dividido en 64.979 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América.

(14) Reserva Legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2008 y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

(15) Transacciones con Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos con partes relacionadas es el siguiente:

	2008	2009
Cuentas por cobrar		
CONGAS C.A.		10.328.106
Gasguayas S. A.	2.207.392	2.642.252
Ecogas S.A.	2.464.009	5.605.212
<hr/>		
Inversiones		
Ecogas S. A.	2.400	2.400
<hr/>		
Cuentas por pagar corto plazo		
Congas S. A.	8.097.420	22.517.555
<hr/>		

(16) Eventos Subsecuentes

A la fecha de nuestro informe (23 de abril del 2010) la compañía se encuentra elaborando el Cronograma de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a las disposiciones incluidas en la resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 de la Superintendencia de Compañías y publicado en el registro oficial No. 498, para lo cual ha contratado una compañía consultora independiente.