

45472

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 2007 y 2008 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 2007 fueron auditados con fecha Julio 3 del 2008 con excepción en la opinión.
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 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. 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, 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.
4. A partir del segundo semestre del año 2008, los mercados financieros a nivel mundial sufrieron pérdidas importantes dando inicio a un debilitamiento de sus economías, esto ha ocasionado cierre de bancos, compañías, inflación e incremento del desempleo, en el Ecuador existe incertidumbre en cuanto al efecto que esta recesión podría tener en nuestra economía.

Julio 3, 2008
Quito - Ecuador



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



Anterior 1168

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

Diciembre 31,	2007	2008
Activos		
Activo corriente:		
Bancos (nota 2)	255,950	868,032
Inversiones temporales (nota 3)		1,381,521
Cuentas por cobrar (nota 4)	541,882	4,673,457
Inventarios (nota 5)	4,160	21,655
Gastos pagados por anticipado (nota 6)	8,409	28,770
Impuestos anticipados (nota 7)	88,185	78,503
Total activo corriente	898,586	7,051,938
Activo Fijo (nota 8)	1,970,782	1,923,577
Otros Activos	2,400	2,400
	2,871,768	8,977,915
Pasivos y Patrimonio		
Pasivo corriente:		
Préstamos Bancarios (nota 9)		271,000
Cuentas por pagar (nota 10)	2,368,815	8,173,656
Obligaciones acumuladas por pagar (nota 11)	19,106	21,284
Impuestos por pagar (nota 12)	29,909	3,624
Total pasivo corriente	2,417,830	8,469,564
Patrimonio		
Capital social (nota 13)	5,000	64,979
Aportes para futura capitalización	119,828	119,828
Reserva Legal (nota 14)	6,589	9,928
Reserva Facultativa	298	298
Resultados acumulados	322,223	313,318
Total Patrimonio	453,938	508,351
	2,871,768	8,977,915

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros

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

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Ventas netas	492,066	625,374
Gastos de Operación	(231,224)	(335,200)
Gastos de Administración y Financieros	(168,009)	(225,862)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes de Participación de trabajadores e impuesto a la renta	92,833	64,312
15% participación trabajadores (nota 11)	14,806	9,899
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta		
Impuesto a la Renta (nota 12)	13,719	-
Utilidad del Ejercicio	64,308	54,413

La notas explicativas anexas 1 a 17 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 2006	5,000	119,828	159	298	264,345	389,630
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	64,308	64,308
Ajuste Reserva Legal	-	-	6,430	-	(6,430)	-
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)	-
	64,979	119,828	9,928	298	313,318	508,351

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros

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

Diciembre 31,	2007	2008
Flujo de efectivo por actividades de Operación		
Efectivo recibido de clientes	(45,816)	(3,506,201)
Efectivo por pagar a proveedores y gastos acumulados	828,616	5,422,602
Impuestos pagados	(78,626)	(64,002)
Efectivo generado en las actividades de operación	704,174	1,852,399
Flujo de efectivo por actividades de Inversión		
Adquisición de activos fijos	(637,225)	(129,796)
Efectivo utilizado en actividades de Inversión	(637,225)	(129,796)
Flujo de efectivo por actividades de Financiamiento		
Pago de sobregiro bancario	(3,380)	
Aumento de Inversiones Temporales		(1,381,521)
Prestamos bancarios		271,000
Efectivo generado por actividades de Financiamiento	(3,380)	(1,110,521)
Aumento neto de efectivo	63,569	612,082
Saldo inicial de caja	-	63,569
Saldo final de caja	63,569	675,651

La notas explicativas anexas 1 a 17 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,	2007	2008
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado por las actividades de operación)		
Utilidad del ejercicio	92,833	54,413
Ajustes para reconciliar el ingreso neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación y Amortización	115,636	177,001
15% participación trabajadores	14,806	9,899
25% de Impuesto a la Renta	13,719	-
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(537,606)	(4,131,575)
Aumento en Inventarios	(492)	(17,495)
(Aumento) Disminución en Impuestos pagados por anticipado	(79,145)	(20,361)
Disminución en gastos pagados por anticipado	(4,599)	9,682
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	1,089,022	5,770,835
	704,174	1,852,399

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(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.

(c) Inventarios

Al 31 de diciembre del 2008, los inventarios fueron registrados al costo de adquisición, el cual no supera el valor de mercado.

(d) Activos Fijos

Al 31 de diciembre del 2008 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. El porcentaje de depreciación de los edificios es el 5% anual, y de plataformas y tanques del 10%.

(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 2008 se establece la tasa impositiva del 25% para las sociedades; las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener 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.

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) Bancos

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

	2007	2008
Caja Chica	8	8
Banco del Austro	1,576	237,069
Banco Internacional S. A.	216,063	606,935
Banco del Pichincha C. A.	38,303	24,020
	255,950	868,032

(3) Inversiones temporales

El saldo al 31 de diciembre del 2008 es:

	2007	2008
Banco Internacional S. A. (a)		481.521
Banco del Austro (b)		900.000
		1.381.521

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

(b) Depósitos a plazo con vencimientos a plazo indefinido previa confirmación 48 horas de anticipación, a una tasa de interés al 6,50%.

(4) Cuentas por Cobrar:

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

	2007	2008
Compañías Relacionadas	526,348	4,671,401
Cuentas por cobrar empleados	6,260	1,245
Otras cuenta por cobrar	9,274	811
	541,882	4,673,457

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(5) Inventarios:

	2007	2008
Inventario Ganado	4,160	4,160
Inventario Válvulas AGIP	-	16,395
Mercaderías y tránsito	-	1,100
	4,160	21,655
	4,160	21,655

(6) Gastos pagados por anticipado:

	2007	2008
Seguros	8,409	11,084
Otros	-	17,686
	8,409	28,770
	8,409	28,770

(7) Impuestos Anticipados:

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

	2007	2008
Impuesto a la Renta Años Anteriores	100	-
Crédito Tributario I.V.A.	65,129	58,952
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	14,358	16,178
Retenciones en la Fuente I.V.A.	8,598	3,373
	88,185	78,503
	88,185	78,503

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(8) Activo Fijo:

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

2007

Costo	Saldo al 31-Dec-06	Adiciones	Saldo al 31-Dec-07
Terrenos	403,257		403,257
Edificio	282,254		282,254
Maquinaria y Equipo	132,867	178,363	311,230
Muebles y equipos de oficina	3,791		3,791
Equipos de computación	2,077		2,077
Vehículos	61,959	367,186	429,145
Plataformas y Tanques	267,266	76,618	343,884
Instalación de envasado	47,986		47,986
Planta de envasado	262,794		262,794
Subtotal Costo	1,464,251	622,167	2,086,418
Depreciación Acumulada			
Edificio	-	9,408	9,408
Maquinaria y Equipo	-	8,858	8,858
Muebles y Equipos de oficina	-	253	253
Equipo de Computación	-	461	461
Vehículos	15,057	55,022	70,079
Plataformas y Tanques	-	17,817	17,817
Planta de envasado	-	8,760	8,760
	<u>15,057</u>	<u>100,579</u>	<u>115,636</u>
	<u>1,449,194</u>	<u>521,588</u>	<u>1,970,782</u>

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

2008

Costo	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Saldo al 31-dic-08
Terrenos	403.257		403.257
Edificio	282.254		282.254
Maquinaria y Equipo	311.230	87.973	399.203
Muebles y equipos de oficina	3.791	(32)	3.759
Equipos de computación	2.077	7.825	9.902
Vehículos	429.145		429.145
Plataformas y Tanques	343.884	34.001	377.885
Instalación de envasado	47.986		47.986
Planta de envasado	262.794		262.794
Subtotal Costo	2.086.418	129.767	2.216.185
Depreciación Acumulada			
Edificio	9.408	14.113	23.521
Maquinaria y Equipo	8.858	21.370	30.228
Muebles y Equipos de oficina	253	351	604
Equipo de Computación	461	1.027	1.488
Vehículos	70.079	85.827	155.906
Instalación de envasado		4.799	4.799
Plataformas y Tanques	17.817	26.728	44.545
Planta de envasado	8.760	22.757	31.517
	115.636	176.972	292.608
	1.970.782	(47.205)	1.923.577

(9) Préstamos bancarios

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, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(10) Cuentas por Pagar

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

	2007	2008
Cuenta por pagar proveedores	70,812	68,984
IESS por pagar	1,247	4,980
Cuentas por pagar partes relacionadas	2,293,489	8,097,420
Otros	3,267	2,272
	2,368,815	8,173,656

(11) Obligaciones Acumuladas por Pagar

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

	2007	2008
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	1.843	4.300
Provisión del año	12.023	36.054
Pagos efectuados	9.566	28.969
	4.300	11.385
Participación de los trabajadores:		
Saldo inicial	-	14.806
Provisión del año	14.806	9.899
Pagos efectuados	-	14.806
	14.806	9.899
	19.106	21.284

(12) Impuestos por Pagar, Impuesto a la Renta

El saldo al 31 de diciembre fue:

	2007	2008
Retenciones en la Fuente por Pagar	3,720	191
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	6	91
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	12,464	3,342
Impuesto a la Renta Compañía	13,719	-
	29,909	3,624

INVERSIONES FERRAZANO S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año Terminado en Diciembre 31, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

La compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales desde el año 2005 hasta el año 2008.

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

	2007	2008
Utilidad según libros antes de participación empleados e impuesto a la renta	78.027	64.312
15% de Participación de trabajadores	(14.805)	(9.899)
Incremento neto de empleos		(118.041)
<u>Base imponible</u>	<u>63.222</u>	<u>(63.628)</u>
<u>Impuesto a la renta</u>	<u>13.719</u>	<u>-</u>

Movimiento de cuenta de impuesto a la renta:

	2007	2008
Saldo Inicial	-	13.719
Impuesto a la renta del ejercicio	13.719	-
<u>Pagos efectuados</u>	<u>-</u>	<u>13.719</u>
<u>Saldo final</u>	<u>13.719</u>	<u>-</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, 2007 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

(15) Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2007	2008
Cuentas por cobrar		
Gasguayas S. A.	526,067	2,207,392
Ecogas S.A.		2,464,009
Banco del Austro	281	
<hr/>		
Inversiones		
Ecogas S. A.	2,400	2,400
<hr/>		
Cuentas por pagar corto plazo		
Congas S. A.	2,168,335	8,097,420
Ecogas S. A.	125,154	
<hr/>		

(16) Cumplimiento de las normas sobre derechos de autor.

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría 24 de abril del 2009, hemos verificado principalmente que la compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

(17) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe (24 de abril del 2009) no existen eventos subsecuentes que deban ser revelados.

