

Quito, Septiembre 10 de 2009



Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Presente.

Adjunto a la presente sírvase encontrar un ejemplar de los Estados Financieros Auditados de INMOVILIARIA FERROL S.A., al 31 de diciembre de 2008, cuyo número de expediente es 47819.

Documentación que remito para los fines consiguientes.

Atentamente

A handwritten signature in black ink that reads "César Maldonado S." The signature is written in a cursive style and is positioned above the printed name.

Lcdo. César Maldonado S.

R.N.A.E. No. 682



INMOBILIARIA FERROL S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007
Informe de los Auditores Independientes**



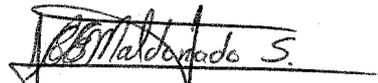
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del directorio
y accionistas de

INMOBILIARIA FERROL S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA FERROL S.A.**, al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. La auditoría de los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2007 fue realizada por otros auditores y su informe fechado en abril 18 de 2008, expresó una opinión sin salvedades.
2. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las 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 soportan 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 también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA FERROL S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito – Ecuador, Mayo 5 de 2009


César Maldonado S.

Lcdo. César Maldonado.

R.N.A.E. No. 682

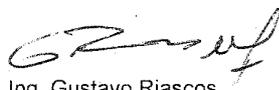
Registro C.P.A. No. 25286



INMOBILIARIO FERROL S.A.
Balances Generales
(Expresados en dólares americanos)

		31 de diciembre de	
	Notas	2008	2007
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1.767	8.599
Cuentas por Cobrar	3	1.086.010	1.212.663
Inventarios	4	339.680	339.680
Pagos Anticipados	5	160.025	147.393
Total Activo Corriente		<u>1.587.482</u>	<u>1.708.335</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO		4.590	4.804
OTROS ACTIVOS			
Anticipo Comisiones	6	258.760	270.643
Inversiones	7	8.778	8.778
Total Otros Activos		<u>267.538</u>	<u>279.421</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.859.610</u>	<u>1.992.560</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	8	79.514	64.019
Instituciones Públicas		9.158	61.358
Anticipo de Clientes	9	192.700	192.700
Total Pasivo Corriente		<u>281.372</u>	<u>318.077</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	10	1.000.406	1.122.277
TOTAL PASIVOS		<u>1.281.778</u>	<u>1.440.354</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	11	9.217	9.217
Reserva Legal		14.498	14.498
Reserva Facultativa		4.909	4.909
Reserva de Capital		165.677	165.677
Resultados Ejercicios Anteriores		357.907	249.907
Utilidad del Ejercicio		25.624	107.998
Total Patrimonio		<u>577.832</u>	<u>552.206</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.859.610</u>	<u>1.992.560</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

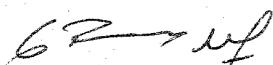

 Ing. Gustavo Riascos
GERENTE GENERAL

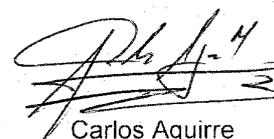

 Carlos Aguirre
CONTADOR

INMOBILIARIO FERROL S.A.
Estado de Resultados
(Expresados en dólares americanos)

		Año terminado al 31 de diciembre de	
	Notas	2008	2007
INGRESOS			
Comisiones Ganados		109.592	508.426
GASTOS			
Gastos Administrativos		<u>(73.118)</u>	<u>(232.620)</u>
Utilidad Operacional		<u>36.474</u>	<u>275.806</u>
Ingresos y Egresos no Operacionales		3.742	(67.845)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		<u>40.216</u>	<u>207.961</u>
Participación a Trabajadores	12	(6.032)	(41.364)
Impuesto a la Renta	12	(8.560)	(58.599)
Resultado del Ejercicio		<u>25.624</u>	<u>107.998</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

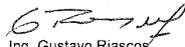

 Ing. Gustavo Riascos
GERENTE GENERAL

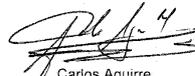

 Carlos Aguirre
CONTADOR

INMOBILIARIO FERROL S.A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 (Expresados en dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	9.217	14.498	4.909	165.677	128.089	121.818	444.208
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	121.818	(121.818)	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	107.998	107.998
Saldo al 31 de diciembre de 2007	9.217	14.498	4.909	165.677	249.907	107.998	552.206
Depuración de cuenta	-	-	-	-	2	-	2
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	107.998	(107.998)	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	25.624	25.624
Saldo al 31 de diciembre de 2008	9.217	14.498	4.909	165.677	357.907	25.624	577.832

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Gustavo Riascos
 GERENTE GENERAL


 Carlos Aguirre
 CONTADOR

INMOBILIARIA FERROL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIROS
Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007

(Expresados en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Ferrol S.A. fue constituida en el Ecuador en mayo de 1993, su objeto social principal es la planeación, promoción, compraventa, permuta o aporte de inmuebles para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder arrendar y disponer de propiedades; realizar inversiones o negocios en bienes raíces; y administrar y representar límites bienes propios o de terceros.

2. PRINCIPALES CRITERIOS Y/O PRINCIPIOS CONTABLES

2.1. Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC).

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2008.

2.3. Inventario

Los inventarios registrados corresponden a locales comerciales para la venta, no exceden su valor de reposición o mercado, y son llevados a resultados el momento en que se perfecciona la transferencia de dominio, mediante la inscripción de la escritura de compra - venta en el Registro de la Propiedad.

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.4. Mobiliario y Equipo

El mobiliario y equipo ha sido valorado al costo histórico. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	2008	2007
Muebles y Enseres	10%	10%
Equipos de Comunicación	10%	10%

2.5. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% y 15% para utilidades que reinvierta la compañía.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25% de la base imponible de cada año.

2.6. Participación Trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la compañía reconoce a sus trabajadores el 15% con cargo a los resultados del ejercicio.

2.7. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; para reserva legal deberá apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social, la misma que no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

2.8. Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio, y Reexpresión monetaria, podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al Liquidarse la Compañía.

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.9. Reconocimiento de los Ingresos

La compañía reconoce sus ingresos por venta de inmuebles en el estado de resultados en la fecha en la que se perfecciona la transferencia legal del respectivo inmueble por escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos de compra – venta son registrados como anticipo de clientes hasta tanto se reconocen la venta.

3. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a:

Descripción	2008	2007
Desnal S.A. (1)	593.536	411.694
Genset Comercial (2)	227.502	227.502
IMPACSA S.A.	-	211.357
Anticipos a Contratos	2.857	2.857
Cuenta por cobrar (3)	247.134	345.150
Otros	14.982	14.103
	<u>1.086.010</u>	<u>1.212.663</u>

- (1) Corresponde a una cuenta por cobrar por la construcción de una casa en terreno propiedad de Desnal S.A.
- (2) Corresponde al valor pendiente de cobro por la venta de acciones efectuadas en el año 2000.
- (3) Entrega a cuenta corriente que no establece plazo.

4. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponde al costo de adquisición de locales para comercialización futura:

Descripción	2008	2007
Local 10 I	91.132	91.132
Local 34 I	248.548	248.548
	<u>339.680</u>	<u>339.680</u>

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde a:

Descripción	2008	2007
Impuesto al Valor Agregado - IVA	138.049	136.454
Retenciones en la Fuente	2.904	10.939
Anticipo Impuesto a la Renta	19.072	-
	<u>160.025</u>	<u>147.393</u>

6. ANTICIPO COMISIONES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponden a anticipo de comisiones pagadas por preventas de locales comerciales del Centro Comercial El Recreo y de los departamentos del Proyecto Parque Residencial El Recreo, entregadas a intermediarios, mismas que serán liquidadas cuando IMPACSA S.A., concluya el perfeccionamiento legal de la venta mediante la escritura de compraventa y su inscripción en el Registro de la propiedad.

7. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponden a 3.744 acciones de Supertex S.A., a un valor nominal de US \$ 8.778.

8. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2008	2007
Empleados	14.606	43.539
Varios Acreedores	64.908	20.480
	<u>79.514</u>	<u>64.019</u>

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a anticipos recibidos de un cliente para la reserva de local N. 10 - I en Ciudad Comercial El Recreo.

INMOBILIARIA FERROL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde principalmente a comisiones recibidas en ventas de departamentos y locales comerciales, las que serán liquidadas al momento del perfeccionamiento legal de las mismas.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social de la Compañía es de US \$ 9.217, dividido en 230.417 acciones ordinarias de US \$ 0,04 centavos cada una.

12. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, preparada por la administración de la Compañía.

Descripción	2008	2007
Utilidad contable	40.216	275.761
15% participación Trabajadores	6.032	41.364
Mas gastos no deducibles	55	-
Base Imponible	<u>34.239</u>	<u>234.397</u>
25% Impuesto a la Renta	<u>8.560</u>	<u>58.599</u>

Situación fiscal.- Los años 2005 al 2008, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

13. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 10 de 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.