

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Dictamen de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 15

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
UAF	- Unidad de Análisis Financiero
SRI	- Servicio de Rentas Internas

---

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.:**

1. Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.** que comprenden los estados financieros de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. El informe de auditoría por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), cuyo dictamen con fecha junio 19 del 2015 y contiene una opinión sin salvedades.

**Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros:**

2. La Gerencia de **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).



**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

Página 2

**Énfasis:**

5. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no presenta los estados financieros consolidados con sus compañías subsidiarias donde mantiene más del 50% de participación en el patrimonio neto, en razón que de acuerdo a lo mencionado en la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, las Compañías Controladoras que no registren ni estén en proceso de registrar sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora, pueden optar por no elaborar estados financieros consolidados con sus subsidiarias.

**Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

6. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y artículo No. 279 de su Reglamento de Aplicación, de **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, es emitido por separado.



**MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 373**

Julio 8 del 2016  
Cuenca - Ecuador



CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC  
Director de Auditoría  
Registro No. 33.845

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
	Efectivo en bancos	7,239	15,373
	Activos por impuestos corrientes	6,264	6,264
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>13,503</b>	<b>21,637</b>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
3	Inversiones en acciones	9,225,499	9,225,499
4	Propiedad de inversión	700,000	700,000
5	Cuentas por cobrar largo plazo	7,217,824	7,237,430
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>17,143,323</b>	<b>17,162,929</b>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>17,156,826</b>	<b>17,184,566</b>
	<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
	Pasivos financieros	4,188	4,188
6	Otras obligaciones corrientes	46,526	36,420
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>50,714</b>	<b>40,608</b>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>50,714</b>	<b>40,608</b>
	<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
7	Capital social	10,000	10,000
2 y 7	Aporte para futuro aumento de capital	33,140	33,140
2	Reserva legal y facultativa	742	742
7	Resultados acumulados	17,062,230	17,100,076
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>17,106,112</b>	<b>17,143,958</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>17,156,826</b>	<b>17,184,566</b>

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresados en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
8 <b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
9 (-) Gastos administrativos	<u>( 2,270)</u>	<u>( 2,647)</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u>69,730</u>	<u>69,353</u>
<b>OTROS, NETO:</b>		
(-) Intereses y otros gastos	<u>( 4,282)</u>	<u>( 34)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>65,448</u>	<u>69,319</u>
10 <b>22% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>( 103,294)</u>	<u>( 103,412)</u>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>( 37,846)</u>	<u>( 34,093)</u>
7 <b>PÉRDIDA BASICA POR ACCION</b>	<u>( 3,78)</u>	<u>( 3,41)</u>

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	400	42,720	742	17,134,169	17,178,031
Pérdida del ejercicio	0	0	0	( 34,093)	( 34,093)
Transferencia aumento de capital, nota 7	9,580	( 9,580)	0	0	0
Transferencia de dividendos, nota 6	20	0	0	0	20
Saldos al 31 de diciembre del 2014	10,000	33,140	742	17,100,076	17,143,958
Pérdida del ejercicio				( 37,846)	( 37,846)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	10,000	33,140	742	17,062,230	17,106,112
Ver notas a los estados financieros					

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(Expresados en Dólares)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES</u></b>		
<b><u>DE OPERACIÓN:</u></b>		
Efectivo recibido de actividades ordinarias	72,000	72,000
Efectivo pagado a proveedores	( 75,852)	( 77,746)
Otros, neto	( 4,282)	( 34)
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación	( 8,134)	( 5,780)
(Disminución) neto del efectivo	( 8,134)	( 5,780)
Efectivo en bancos al inicio del período	15,373	21,153
Efectivo en bancos al final del período	7,239	15,373
Ver notas a los estados financieros		



**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE**  
**OPERACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(Expresados en Dólares)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	( 37,846)	( 34,093)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Impuesto a la renta	0	103,412
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	19,606	( 620)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	10,106	3,021
Otras obligaciones corrientes	<u>0</u>	<u>( 77,500)</u>
Total ajuste	<u>29,712</u>	<u>28,313</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS</b> <b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>( 8,134)</u>	<u>( 5,780)</u>

Ver notas a los estados financieros

## **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**- La Compañía fue constituida el 25 de junio de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de julio del mismo año en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha de la República del Ecuador. La Compañía el 22 de enero de 1990, realiza la protocolización de los estatutos de la Compañía mediante escritura pública de transformación de Compañía Limitada a Sociedad Anónima, así como la reforma integral de sus estatutos, misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías de Pichincha mediante Resolución No. 89-1-1-1-2421, con fecha 29 de diciembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de enero de 1990. El objeto principal es la actividad inmobiliaria, invertir como socio o accionista en compañías nuevas o existentes, adquirir acciones o participaciones de otras compañías para sí, representar a firmas comerciales o industriales, compra, venta, importación y exportación de materia prima partes y componentes para la industria metal mecánica. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 1790295524001.

La Superintendencia de Compañías a través de la Resolución No.07.SC.Q.II.004 de fecha 19 de julio del 2007, notificó a **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.** que se encontraba en causal de disolución, por lo cual, la Junta de Accionistas, celebrada el 23 de enero del 2008, resolvió reactivar la Compañía y dar trámite inmediato al cumplimiento de los requerimientos del Organismo de Control, en este contexto los accionistas decidieron a aprobar el aumento de capital en US\$. 9,600 mediante compensación de créditos y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. En marzo 21 del 2014, La Compañía recibió por parte de la Superintendencia de Compañías la Resolución No SC-IRQ-DRASD-141029 en la que manifiesta su reactivación.

**Aprobación de los Estados Financieros.**- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados internamente por la Gerencia de la Compañía el 11 de abril del 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 7 del 2015.

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

**Base de preparación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se mencionan a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.



## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar a largo plazo y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

**Cuentas por cobrar a largo plazo.**- Son registradas al costo, al momento de efectuar desembolsos por concepto de préstamos a compañía relacionada, nota 5.

**Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la adquisición de bienes y servicios profesionales, nota 6.

**Efectivo en caja y bancos.**- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo de los años 2015 y 2014, la Compañía considera las siguientes cuentas: caja y bancos, que representan transacciones de corto plazo de alta liquidez, sobre los cuales no existen restricción alguna que limite su uso.

**Inversiones en acciones.**- La Gerencia de la Compañía, basada en la NIC 27, no ajustó las mismas por medio del método de participación, en razón de que las inversiones en acciones que se mantienen no se registran ni están en proceso de registrarse en conjunto con sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora.

Sin embargo, los dividendos procedentes de subsidiarias, se reconocerán en resultado cuando se establezca su derecho a recibirlo. Las disminuciones futuras de los saldos de inversiones en acciones serán reconocidas contra resultados en función a la realización de activos y pasivos en las empresas donde se mantienen las participaciones por las pérdidas de deterioro del valor, nota 3.

**Otras obligaciones corrientes.**- Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la Compañía mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación tributaria o acuerdos contractuales, en adición incluyen gastos de intereses contabilizados bajo el método del devengado.

**Reconocimiento de ingresos.**- La Compañía reconoce ingresos por arriendo de terreno de manera mensual y en base a de contrato firmado Neoauto S.A. (Notas 3 y 12).

**Reconocimiento de gastos.**- La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta,



## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 17.

**Uso de estimaciones.** - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<b>Saldos al 31/12/15</b>	<b>Participación</b>
... (Dólares) ...		
Compañía Nacional de Gas C.A. CONGAS	9,120,268	56.93%
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	105,120	6.62%
GASGUAYAS S.A.	<u>111</u>	---
Total	<u>9,225,499</u>	---

La Compañía al 31 de diciembre del 2011, realizó la valoración patrimonial, a la presente fecha no dispone de los estados financieros de la Compañía Nacional de Gas C.A. - CONGAS que permitan efectuar la medición y valuación de los saldos de las inversiones.

## 4. PROPIEDAD DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa lote de terrero ubicado en la Av. Pedro Vicente Maldonado y Taura (ciudad de Quito), adquirido en el año 1974, el cual se encuentra registrado en base a un avalúo técnico efectuado en el año 2002, por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías. A la fecha de emisión de este informe (junio 8 del 2016), la Compañía no ha determinado su valor razonable.



## 5. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan saldo de préstamos por US\$. 7,217,824 (US\$. 7,237,430 en el 2014) otorgados a Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA (compañía relacionada). Estos saldos no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

## 6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<b><u>Impuestos y contribuciones:</u></b>		
IVA en ventas	721	722
Subtotal	721	722
<b><u>Otras:</u></b>		
Impuesto a la renta por pagar, nota 10	40,225	30,118
Dividendos por pagar, nota 7.	5,580	5,580
Subtotal	45,805	35,698
Total	46,526	36,420

Impuesto a la renta por pagar corresponde al anticipo determinado en el año 2014, sobre el cual se está cancelando de acuerdo a convenio de pago firmado con rentas

## 7. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 de propiedad de Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA cuya participación accionaria corresponde a un 99% y el 1% restante correspondiente al Sr. Jorge ElJuri, Siderúrgica Ecuatoriana S.A., Compañía Nacional de GAS C.A. CONGAS (nacionalidad ecuatoriana) y Doral Development (nacionalidad extranjera).

Con fecha marzo 20 del 2014, mediante resolución No. SC-IRQ-DRASD-SD-14-1029 de la Superintendencia de Compañías de Quito, se aprobó la reactivación, cambio de valor nominal de las acciones, aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía Inmobiliaria Industrial San Ricardo S.A. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía efectuó el aumento de capital por un monto de US\$. 9,600, de los cuales US\$. 9,580 fueron transferidos de los aportes para futuro aumento de capital y US\$. 20 transferidos de los dividendos por pagar a los accionistas, nota 6.

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socio, miembros de directorio y administradores. La Compañía ha procedido a cumplir con este requerimiento en marzo 14 de 2016 para el ejercicio económico 2015 y en febrero 11 del 2015 para el ejercicio económico 2014, respectivamente.

**Utilidades retenidas.**- Incluyen reserva de capital y reservas por valuación, las cuales fueron transferidas mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 de Superintendencia de Compañías del Ecuador publicada en octubre 28 del 2011, estableció el destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, determinándose que las compañías que presenten saldos en estas cuentas deban transferirlos al patrimonio de los accionistas a la cuenta de utilidades

## 7. **PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)**

retenidas, dividiéndose para tales efectos los saldos de las cuentas antes mencionadas en auxiliares independientes. Estos saldos acreedores solo podrán ser capitalizados en la parte que excedan a las pérdidas de períodos anteriores y actuales o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

**Pérdida por acción.**- La pérdida básica por acción, ha sido calculada dividiendo la pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

## 8. **INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan ingresos por concepto de arriendo del terreno ubicados en la ciudad de Quito por US\$. 72,000 (Notas 4 y 11).

## 9. **GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente pagos efectuados por concepto de honorarios profesionales por US\$. 2,230 (U\$. 2,248 en el 2014).

## 10. **IMPUESTO A LA RENTA**

El gasto por el impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, se determina como sigue:

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	65,448	69,319
Menos: Dividendos en acciones	<u>0</u>	<u>0</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>65,448</u>	<u>69,319</u>
22% impuesto a la renta causado	<u>14,398</u>	<u>15,250</u>

### **Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el 2015 y 2014:**

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta calculado	103,294	103,412
22% de impuesto a la renta causado	<u>14,398</u>	<u>15,250</u>
<b>Anticipo de impuesto a la renta (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta causado)</b>	<u>103,294</u>	<u>103,412</u>

El movimiento del impuesto a la renta al momento de su liquidación o pago, fue el siguiente:

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	(Dólares)	
<b>IMPUESTO A LA RENTA (Anticipo de impuesto a la renta)</b>	( <u>103,294</u> )	( <u>103,412</u> )
Pasan:	( 103,294 )	( 103,412 )



**10. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Vienen:	( 103,294)	( 103,412)
Anticipo de impuesto a la renta pagado en el ejercicio fiscal	0	68,173
Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal	<u>0</u>	<u>5,120</u>
<b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>	<b>( <u>0</u> )</b>	<b>( <u>30,118</u> )</b>

El anticipo de impuesto a la renta determinado en el año 2014, se está cancelando de acuerdo a convenio de pago firmado con rentas y el saldo a diciembre 31 de 2015 es de US\$. 40,225.

A la fecha de emisión de este informe (julio 8 del 2016), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2011 al 2015, no han sido revisadas por el SRI. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<b>Estado de Situación Financiera:</b>		
<b>Cuentas por cobrar largo plazo:</b>		
Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA	<u>7,217,824</u>	<u>7,237,430</u>
<b>Estado de Resultado Integral</b>		
Arriendos	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
Total	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>

**12. COMPROMISO**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantiene vigente un contrato de arrendamiento sobre un inmueble con una extensión de 5.000 mts<sup>2</sup>, ubicado en Av. Pedro Vicente Maldonado N° S 23-A y Taura (ciudad de Quito), a favor de la Compañía NEOAUTO S.A.(Notas 4 y 11).

**13. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (julio 8 del 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.