

**PRELAUDIT-COMPLIANCE CIA. LTDA.**

**Auditor Externo Independiente**  
**Registro Nacional SCVS-RNAE-991**

Quito, Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón  
Edificio Torres Boreal. Torre A. Oficina 207  
Teléfono: 02 3945318  
Celular: 0995563714

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE**  
**EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

COMPañÍA:

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

Cuenca, Junio del 2017

## **INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

### **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

### **EL DICTAMEN**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía **INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### **Otras cuestiones**

La compañía revela en sus Estados Financieros la propiedad de un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Quito, cuya última valoración técnica se efectuó en el año 2002. Esta situación no permite establecer con certeza el valor razonable de dicho bien.

Se registran Cuentas por Cobrar a la compañía Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA por el valor de \$. 7.193.589, representando el 42% del total de sus activos, debiendo señalarse que este valor fue aportado para futuras capitalizaciones a la referida compañía, como así se ha podido constatar, sin embargo por un tema índole contable el registro en la compañía auditada se realizó

con fecha 30 de Enero del 2017, por tanto este rubro al cierre del ejercicio auditado no constituye una cuenta por cobrar sino una inversión.

En aplicación de lo referido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 27 la compañía no presente Estados Financieros Consolidados con sus compañías subsidiarias en las que mantiene más del 50% de participación en el patrimonio neto. Se han citado en el presente informe los porcentajes de participación a Diciembre 31 del 2015 en virtud de no disponer de los estados Financieros de las referidas compañías a Diciembre 31 del 2016.

La compañía debe solventar su estado de inactividad.

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno de la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad sin responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También: 

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionales erróneas, o elusión del control interno.
- b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Compañía.
- c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la Administración.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cosas cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, al 31 de diciembre del 2016, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2017, conjuntamente con X

los anexos exigidos por el SRI que preparara el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del informe de Cumplimiento Tributario



**Ing. Andrés Benavides Chiriboga.,**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PRELAUDIT-COMPLIANCE CIA. LTDA.**  
**Auditor Externo Registro Nacional SCVS-RNAE-991**

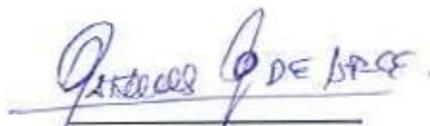
PRELAUDIT  
Compliance

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>		<b>17.126.032</b>
<b>DISPONIBLE</b>		326
Caja-Bancos	<u>326</u>	
<b>EXIGIBLE</b>		7.200.207
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	7.193.859	
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	588	
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	<u>5.760</u>	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		700.000
Terrenos	<u>700.000</u>	
<b>INVERSIONES NO CORRIENTES</b>		9.225.499
Inversiones no corrientes costo	390.465	
Inversiones no corrientes costo	<u>8.835.035</u>	

**PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS****17.126.032**

<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		<b>106.760</b>
Proveedores Locales no Relacionados	2.464	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	<u>104.296</u>	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		<b>5.581</b>
Cuentas por Pagar Socios Locales	<u>5.581</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.753.367</b>
Capital Social	10.000	
Aportes Futuras Capitalizaciones	33.140	
Reserva Legal	678	
Reserva Facultativa	65	
Reserva de Capital	1.906.141	
Reserva por valuaciones	696.716	
Resultados Acumulados NIIF	<u>7.106.628</u>	
<b>RESULTADOS</b>		<b>7.260.324</b>
Utilidad de Ejercicios Anteriores	7.352.745	
Pérdida del ejercicio	<u>-92.421</u>	

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla  
Gerente General  
\_\_\_\_\_  
Ing. Patricia Jácome A.  
Contadora

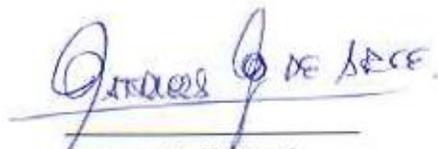
(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

<b>INGRESOS</b>		72.000
Ventas Netas	<u>72.000</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		0
Costo de Ventas	<u>0</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		72.000
<b>GASTOS GENERALES</b>		61.099
Gastos de Administración y Ventas	61.099	
Gastos Financieros	<u>0</u>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS</b>		<u>10.901</u>
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		0
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		14.932
UTILIDAD GRAVABLE		25.833
REINVERSION DE UTILIDADES		0
BASE GRAVABLE		25.833
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		5.684



**Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla**  
Gerente General



**Ing. Patricia Jácome A.**  
Contadora

(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2016**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2.015</b>	<b>2.016</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>7.239</b>	<b>326</b>
Caja-Bancos	7.239	326
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>7.224.088</b>	<b>7.200.207</b>
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	7.217.824	7.193.859
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	504	588
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	5.760	5.760
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
Terrenos	700.000	700.000
<b>INVERSIONES NO CORRIENTES</b>	<b>9.225.499</b>	<b>9.225.499</b>
Inversiones no corrientes costo	285.234	390.465
Ajuste acumulado por aplicación método de la participación	8.835.035	8.835.035
Otros derechos representativos del capital	105.231	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>17.156.826</b>	<b>17.126.032</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.015</b>	<b>2.016</b>
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>45.133</b>	<b>106.760</b>
Proveedores Locales no Relacionados Locales	0	2.464
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	0	104.296
Otros Pasivos Corrientes	45.133	0
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>5.581</b>	<b>5.581</b>
Cuentas por Pagar Socios Locales	5.581	5.581
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>17.106.112</b>	<b>17.013.691</b>
Capital Social	10.000	10.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	33.140	33.140
Reserva Legal	678	678
Reserva Facultativa	65	65
Reserva de Capital	1.906.141	1.906.141
Reserva por Valuaciones	696.716	696.716
Resultados Acumulados NIIF	7.106.628	7.106.628
Utilidad de Ejercicios Anteriores	7.390.591	7.352.745
Perdida del Ejercicio	-37.846	-92.421
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>17.156.826</b>	<b>17.126.032</b>

  
 Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla  
 Gerente General

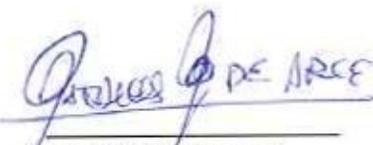
  
 Ing. Patricia Jácome A.  
 Contadora

(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2016**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>2.015</b>	<b>2.016</b>
Ventas Netas	72.000	72.000
Total Costos	0	0
Total Gastos	-109.846	-61.099
<b>Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones</b>	<b>-37.846</b>	<b>10.901</b>
15% Participación Trabajadores	0	0
Gastos no Deducibles	0	14.932
Utilidad Gravables	-37.846	25.833
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	-37.846	25.833
Impuesto a la Renta Causado	0	5.684

  
**Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla**  
 Gerente General

  
**Ing. Patricia Jácome A.**  
 Contadora

(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.

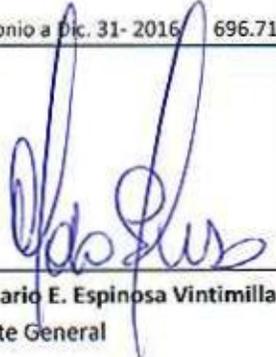
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS

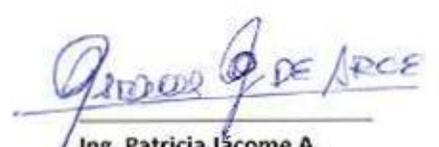
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES CAPITALIZAC.	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL
Patrimonio a Enero 01-2016	10.000,00	677,51	33.139,61	64,83	1.906.141,47
Resultados Ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Dic. 31- 2016	10.000,00	677,51	33.139,61	64,83	1.906.141,47

	RESERVA DE VALUACION	RESUL. ADOP NIFF	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2016	696.715,70	7.106.628,15	7.390.590,77	0,00	1.950.023,42
Resultados Ejercicio 2016	0,00	0,00	-37.846,07	-92.421,13	0,00
Patrimonio a Dic. 31- 2016	696.715,70	7.106.628,15	7.352.744,70	-92.421,13	1.950.023,42

  
 Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla  
 Gerente General

  
 Ing. Patricia Jácome A.  
 Contadora

(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Exigible	-68.541	72.000
----------	---------	--------

**FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN**

<b>-68.541</b>	<b>72.000</b>
----------------	---------------

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS**

Exigible a Corto Plazo	61.627	-80.134
------------------------	--------	---------

**EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO**

<b>61.627</b>	<b>-80.134</b>
---------------	----------------

**CAJA DISPONIBLE AL FINAL****TOTAL DE MOVIMIENTO**

<b>-6.913</b>	<b>-8.134</b>
---------------	---------------

**CONCILIACION**

Caja y Bancos al Final	326	7.239
------------------------	-----	-------

Caja y Bancos al Inicio	7.239	15.373
-------------------------	-------	--------

<b>6.913</b>	<b>8.134</b>
--------------	--------------

**DIFERENCIA**

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------



Ing. Mario E. Espinosa Vintimilla  
Gerente General



Ing. Patricia Jácome A.  
Contadora

(Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros)

**INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DEL 2016**

---

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

La compañía INMOBILIARIA INDUSTRIAL SAN RICARDO S.A se constituye con fecha 25 de Junio de 1974 en la ciudad de Quito, y la inscripción en el Registro Mercantil se efectúa con fecha 12 de Julio del mismo año. Con fecha 11 de Enero de 1990 se realiza la inscripción en el registro Mercantil del Cantón Quito de su transformación de Compañía Limitada a Sociedad anónima, acto que fuera aprobado por la Intendencia de Compañías de Pichincha mediante Resolución signada con el Número 89-1-1-421, de fecha 29 de Diciembre de 1989.

En el año 2007 la compañía se encontró en causal de liquidación de acuerdo a lo señalado en la Resolución No. 07.SC.Q.IJ.004 de fecha 19 de Julio del 2007, emitida por la Superintendencia de Compañías, habiéndose superado las causales, la compañía es reactivada mediante resolución SC-IRQ-DRASD-141029 emitida por el órgano de control.

De acuerdo a lo establecido en la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2016-1700 de fecha 18 de Julio del 2016 suscrita por la Ab. Edith Méndez Méndez, Subdirectora de Disolución se declara la inactividad de la compañía por estar inmersa en lo establecido en el Art. 359 de la Ley de Compañías Vigente.

Su objeto social es la actividad inmobiliaria, pudiendo invertir como socio o accionista en compañías nuevas o ya existentes.

Su capital social es de \$. 10.000,00

La composición accionaria de la compañía es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	5	0,05%
Doral Development S.A.	5	0,05%
Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA	9.980	9999,80%
Patadri S.A.	5	0,05%
Siderúrgica Ecuatoriana S.A. SIDECA	5,00	0,05%
Total	10.000	100,00

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

Declaración de Cumplimiento: Los Estados Financieros que integran este informe y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFs (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. SC.DS.G.09.006 constante en el Registro Oficial No. 94 de fecha 23 de Diciembre del 2009.

## **BASES DE MEDICION**

Han sido preparados bajo NIIFs, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico.

## **ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:**

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración.

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

## **MONEDA FUNCIONAL.-**

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador desde el mes de Marzo del año 2000.

## **RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.**

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y la norma establece que en caso de existir se incluirán en el pasivo corriente.

## **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **Cuentas por Cobrar**

Los documentos y cuantas por obrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización

### **Préstamos y Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que hemos sugerido se clasifiquen como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### **PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.**

De acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

#### **INVENTARIOS - EXISTENCIAS NIC 2.**

No Aplica

#### **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NIC 16.**

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La compañía no mantiene bienes depreciables.

#### **IMPUESTOS CORRIENTES.**

La compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

#### **Pasivos Financieros**

Su baja es procedente cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazado o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

#### **Otros Pasivos Financieros**

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situaciones financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés de efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comercial.

### **Reconocimiento y Medición**

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar a vender el activo o pagar el pasivo

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación.

### **PROVEEDORES**

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

### **IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicando sobre las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se esperó aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

No se aplicado en el ejercicio auditado.

### **BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19**

Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

La compañía no ha presentado el estudio actuarial correspondiente por cuanto no registra empleados en nómina.

### **POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLITICAS CONTABLES, CORRECCION DE ERRORES-NIC 8.**

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

## PROVISIONES

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía a vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

## OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

## ADMINISTRACION DE RIESGOS Y RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumido y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad.

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha.

### 3. ACTIVO \$. 17.126.032

#### 3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Banco del Austro cta. 031700762-0	326	7.239
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>326</b>	<b>7.239</b>

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran libres de gravámenes.

Se realizan Conciliaciones Bancarias mensuales.

### 3.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 se revelan Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales de acuerdo al detalle siguiente:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Ecuatoriana de Artefactos S.A. Ecasa	7.193.589	7.217.824
Otras cuentas y documentos por cobrar relacionadas locales	7.193.589	7.217.824

El saldo de esta cuenta a Enero 01 del 2016 es de \$. 7.217.824, registrándose movimientos por \$. 23.965 lo que origina que a Diciembre 31 del 2016 el saldo final se revele en \$. 7.193.859.

Estos valores representan saldos de préstamos concedidos a la compañía Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA., cuentas que por sus condiciones deberían ser reclasificadas a Largo Plazo.

### 3.3 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A Diciembre 31 del 2015 y 2016 se registran los valores siguientes:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Retención 70%	588	504
Crédito tributario a favor del sujeto pasiva IVA	588	504

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Retención 8%	5.760	5.760
Crédito tributario a favor del sujeto pasiva renta	5.760	5.760

### 3.4 INVENTARIOS

Por su naturaleza la compañía no registra inventarios.

### 3.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 el activo fijo de la compañía lo compone únicamente un lote de terreno ubicado en la Av. Pedro Vicente Maldonado y Taura en la ciudad de Quito, terreno que fuera adquirido en el año 1974.

En el año 2002 se efectuó sobre este bien un avalúo técnico por parte de un Perito acreditado por la Superintendencia de Compañías. A partir de esta fecha no se han realizado actualizaciones en su valoración a fin de determinar su valor razonable

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Terreno	700.000	700.000
Crédito tributario a favor del sujeto pasiva renta	700.000	700.000

Propiedad, Planta y Equipo, registra los bienes para uso exclusivo de la compañía, y que no son destinados a la venta. Su depreciación se efectúa en línea recta.

Se han reconocido como Propiedades Planta y Equipo los bienes sobre los que la compañía obtiene beneficios económicos futuros derivados de su uso.

La compañía no efectúa valuación de sus activos en el ejercicio auditado.

### 3.6 ACTIVOS INTANGIBLES

No se registran en el ejercicio auditado.

### 3.7 INVERSIONES NO CORRIENTES

A Diciembre 31 del 2015 y 2016 se registran los valores siguientes:

	Dic. 2016	Dic. 2015
Compañía Nacional de Gas C.A. CONGAS	9.120.268	9.120.268
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	105.120	105.120
Gasguayas S.A.	111	111
<b>Total</b>	<b>9.225.499</b>	<b>9.225.499</b>

El porcentaje de participación es de 56,93% en la compañía Nacional de Gas C.A. CONGAS y del 6,62% en la compañía Siderúrgica Ecuatoriana a Diciembre del 2015. Las compañías referidas no disponen a la fecha de los estados financieros que permitan actualizar esta medición.

#### 4 PASIVO \$. 112.341

##### 4.1 PASIVO CORRIENTE

La compañía auditada a Diciembre 31 del 2015 y 2016 registra los valores siguientes en su pasivo corriente:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Proveedores	-2.464	
<b>Cuentas y documentos por pagar no relacionados locales</b>	<b>-2.464</b>	<b>0</b>

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
IVA en ventas	-840	-720
Impuestos por pagar	-75.829	-40.225
Varias cuentas por pagar	-4.188	-4.188
Contribución superintendencia de compañías	-23.439	0
<b>Otras cuentas por pagar no relacionadas locales</b>	<b>-104.296</b>	<b>-45.133</b>

##### 4.2 PASIVO NO CORRIENTE

La compañía registra como pasivo a Largo Plazo a Diciembre 31 del 2015 y 2016 los rubros a continuación referidos:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Dividendos por pagar	-5.581	-5.581
<b>Otras cuentas por pagar socios locales</b>	<b>-5.581</b>	<b>-5.581</b>

El valor detallado en el cuadro precedente no se genera en el ejercicio auditado.

#### 5 PATRIMONIO NETO \$. 17.013.691

Las cuentas de Patrimonio se desglosan de la forma siguiente:

PATRIMONIO NETO	17.106.112	17.013.691
Capital Social	10.000	10.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	33.140	33.140
Reserva Legal	678	678
Reserva Facultativa	65	65
Reserva de Capital	1.906.141	1.906.141
Reserva por Valuaciones	696.716	696.716
Resultados Acumulados NIIF	7.106.628	7.106.628
Utilidad de Ejercicios Anteriores	7.390.591	7.352.745
Perdida del Ejercicio	-37.846	-92.421

La resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de Octubre 31 del 2011, reformada en Mayo del 2012, requiere que las sociedades informen a la Administración Tributaria sobre domicilio, residencia e identidad de los accionistas, participes o socios de las compañías, habiendo cumplido la compañía con la presentación de esta obligación.

## 6 INGRESOS POR VENTAS Y COSTO DE VENTAS/GASTOS

A Diciembre del 2015 y 2016 los valores revelados son los siguientes:

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>17.106.112</b>	<b>17.013.691</b>
Capital Social	10.000	10.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	33.140	33.140
Reserva Legal	678	678
Reserva Facultativa	65	65
Reserva de Capital	1.906.141	1.906.141
Reserva por Valuaciones	696.716	696.716
Resultados Acumulados NIIF	7.106.628	7.106.628
Utilidad de Ejercicios Anteriores	7.390.591	7.352.745
Perdida del Ejercicio	-37.846	-92.421

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados referido en el cuadro anterior, el cual se expone comparativamente respecto al ejercicio económico del año 2015, registra también el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación.

Los valores por conceptos de ingresos, costos y gastos cuentan con los respaldos pertinentes.

La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.

	<b>Dic. 2016</b>	<b>Dic. 2015</b>
UTILES DE OFICINA	35,20	40,00
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>35,20</b>	<b>40,00</b>
HONORARIOS OTROS PROFESIONALES	2.566,00	2.230,00
CONTRIBUCION SUPER COMPANIAS	28.159,94	0,00
CONTRIBUCION SOLIDARIA ACCIONISTAS E	15.395,49	0,00
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>46.121,43</b>	<b>2.230,00</b>
OTRAS MULTAS E INTERESES	14.454,49	4.277,27
INTERESES Y MULTAS SRI	477,10	0,00
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>14.931,59</b>	<b>4.277,27</b>

INT. Y COMISIONES BCO. DEL AUSTRO	7,96	3,78
OTROS GASTOS FINANCIEROS	2,79	0,54
<b>COSTO FINANCIERO</b>	<b>10,75</b>	<b>4,32</b>
RESULTADOS DEL PERIODO	103.322,16	103.294,48
<b>REGISTRO DE RESULTADOS</b>	<b>103.322,16</b>	<b>103.294,48</b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>164.421,13</b>	<b>109.846,07</b>
<b>VENTAS</b>	<b>72.000,00</b>	<b>72.000,00</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-92.421,13</b>	<b>-37.846,07</b>

## 7 CONCILIACION TRIBUTARIA

La misma registra los valores siguientes a Diciembre 31 del 2015 y 2016:

Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	-37.846	10.901
15% Participación Trabajadores	0	0
Gastos no Deducibles	0	14.932
Utilidad Gravables	-37.846	25.833
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	-37.846	25.833
Impuesto a la Renta Causado	0	5.684

En la declaración de Impuesto a la Renta se revela el valor de \$. 5.684 por concepto de impuesto a la renta causado, sin embargo se debe anotar que la compañía canceló en el año 2016 un total de \$. 103.322,16 por concepto de anticipo de impuesto a la renta, valor que de acuerdo a la normativa vigente se convierte en impuesto causado.

## 8 UTILIDAD/PERDIDA POR ACCION

No se evidencia en los Estados Financieros este registro.

## 9 APLICACIÓN DE NORMAS LABORALES

La compañía da cumplimiento a las mismas.

## 10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Han sido debidamente reveladas correspondiendo estas a operaciones con la compañía Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA.

## 11 RECLASIFICACIONES CONTABLES

No se han revelado

## **12 EVENTOS SUBSECUENTES**

La administración releva que no han ocurrido eventos que pudieran afectar significativamente a los estados financieros desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

## **13 CONTINGENCIAS**

No se han evidenciado en el examen realizado.

## **14 REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS**

No se han presentado requerimientos tributarios en el ejercicio auditado.

## **15 CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES**

Las recomendaciones efectuadas han sido observadas.

## **16 PROPIEDAD INTELECTUAL**

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable.

## **17 OPINION DEL CONTROL INTERNO**

Hemos efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía.

La administración de compañía es la única responsable por el diseño y preparación de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes.

El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco conceptual de las NIIF

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hace a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismo se deteriore.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumplimiento y mejorando el sistema de control interno; especialmente, disponer por escrito todo el procedimiento de control interno y sus políticas administrativas; Incluyendo, las funciones y responsabilidades de todos y cada uno de los financieros y trabajadores de la compañía