INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estado Financiero

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A., al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los correspondientes estado de resultado del período y otro resultado integral del período, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades - PYMES. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades - PYMES, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A., al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades - PYMES, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Guayaquil, 01 de Marzo del 2016
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

Dirección: Kennedy Norte Av. Luis Orrantia Cornejo #9 y calle Carlos Endara
PBX: (593 - 4) 2680266
P. O. Box: 09 - 04 - 222
E - mail: info@vizhnay.com

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares EE.UU.)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	17.94	-
Cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	167,553.88	1,310,640.64
Partes relacionadas (nota 6)	420,618.85	124,049.08
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	588,172.73	1,434,689.72
Activos por impuestos corrientes (nota 7)	5,604.63	53,290.80
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	593,795.30	1,487,980.52
INVENTARIOS A LARGO PLAZO (NOTAS 2 Y 8)	-	604,286.32
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO (notas 2 y 9)	-	1,034,429.00
TOTAL ACTIVO	593,795.30	3,126,695.84

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Cuentas por pagar (nota 10)	174,079.76	188,469.24
Partes relacionadas (nota 6)	10,557.16	1,108,840.77
Pasivos por impuestos corrientes (nota 11)	23.83	25.80
TOTAL PASIVO CORRIENTE	184,660.75	1,297,335.81
PASIVOS DIFERIDOS (NOTA 12)	-	794,281.26
TOTAL PASIVO	184,660.75	2,091,617.07
PATRIMONIO		
Capital social (nota 13)	1,035,229.00	1,035,229.00
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-
Resultados acumulados	-150.23	-150.23
Resultado del ejercicio	-625,944.22	-
TOTAL PATRIMONIO	409,134.55	1,035,078.77
PASIVO CONTINGENTE (nota 14)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	593,795.30	3,126,695.84

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Ingresos de actividades ordinarias	280,231.43	-
Costo de venta	277,456.85	-
UTILIDAD BRUTA	2,774.58	-
Otros Ingresos	83.35	-
Gastos		
Gastos de administración	24,824.68	-
Otros egresos	594,856.25	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-616,823.00	-
Impuesto a la renta mínimo (notas 2 y 14)	-9,121.22	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	-625,944.22	-

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
CAPITAL SOCIAL		
Saldo inicial	1,035,229.00	800.00
Aumento de capital social	-	1,034,429.00
Saldo final	1,035,229.00	1,035,229.00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		
Saldo inicial	-	1,034,429.00
Transferencia a capital social	-	-1,034,429.00
Saldo final	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS		
Saldo inicial	-150.23	-
Transferencia del resultado del ejercicio	-	-150.23
Saldo final	-150.23	-150.23
RESULTADO DEL EJERCICIO		
Saldo inicial	-	-150.23
Transferencia a resultados acumulados	-	150.23
Resultado antes de impuesto a la renta	-616,823.00	-
Impuesto a la renta minimo causado	-9,121.22	-
Saldo final	-625,944.22	-
TOTAL	409,134.55	1,035,078.77

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido en la intermediación	1,126,831.77	-159,221.77
Efectivo pagado en la intermediación	-2,506,777.36	159,477.66
Efectivo generado en la intermediación	-1,379,945.59	255.89
Impuestos pagados	-9,123.19	-255.89
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-1,389,068.78	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de propiedades, planta y equipo (nota9)	1,389,086.72	-
EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1,389,086.72	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
EFECTIVO DE ACTIVIDADESDE FINANCIAMIENTO	-	-
Aumento neta en efectivo y sus equivalentes	17.94	-
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	-	-
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	17.94	-

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-616,823.00	-
Ajuste por partidas no monetarias	-	-
EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-616,823.00	-
Disminución/aumento en otras cuentas por cobrar	1,143,086.76	-101,239.70
Aumento en partes relacionadas por cobrar	-296,569.77	-57,982.07
Disminución/aumento en activos por impuestos corrientes	47,686.17	-11,885.99
Disminución/aumento en inventario a largo plazo	249,628.60	-116,883.50
Disminución cuentas por pagar	-14,389.48	-147,823.47
Disminución en partes relacionadas por pagar	-1,098,283.61	-498.16
Disminución/aumento en pasivos diferidos	-794,281.26	436,568.78
Impuestos pagados	-9,123.19	-255.89
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-1,389,068.78	-

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 10 de Diciembre del 2011 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, actividades como fomentación, distribución, compra, venta, producción industrialización y comercialización de productos agrícolas en general.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, los primeros estados financieros bajo NIIF fueron en el año 2012 y el período de transición fue en el año 2011

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la compañía de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación de dichas estimaciones en el futuro se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho período, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del período.

b. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

d. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal.

e. Propiedades, planta y equipo, neto

La compañía utiliza el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1

f. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

g. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

h. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

i. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes, de las propiedades, planta y equipo y de las propiedades de inversión y al cálculo del impuesto a la renta.

j. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y que en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

k. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2015, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018

- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017

- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos. Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2015, fue de 3.38%

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Bancos	U.S.$	17.94	-

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Anticipo a proveedores	U.S.$	118.75	323.01
Otras cuentas por cobrar		-	2,996.94
Larisa Lotización La Ribera S. A. (a)		-	1,117,127.63
Talúm S. A.		167,435.13	190,193.06
TOTAL	U.S.$	167,553.88	1,310,640.64

a) La cuenta por cobrar a la compañía Lariza Lotización La Ribera S.A. se reclasifico a la cuenta por cobrar relacionadas.

La cuenta por cobrar Larisa Lotizaciones La Ribera S. A., se originó por las obras de infraestructura que se realiza en los terrenos del sector Batán, que corresponden a seis (6) solares con un área total de 11,352.39 mt2.

Industrias Asociadas Indusocia S. A., actúa como intermediaria entre Larisa Lotización La Ribera S. A., que es la promotora del proyecto inmobiliario y las compañías, Industrias Copaninsa S. A. (2 solares), Industrias Socintriasa S. A. (1 solar), Industrias Corintacorp S. A. (1 solar)

Industrias Asociadas Indusocia S. A. entre sus costos de construcción asume también los costos incurridos en la construcción de obras de la compañías Industrias Copaninsa S. A., Industrias Socintriasa S. A., Industrias Corintacorp S. A., estos costos, ya fueron transferidos a las compañías antes mencionada.

6. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

			DÉBITOS		CRÉDITOS	
CUENTAS POR COBRAR		SALDO 31/12/2014	FACTURA Y PRÉSTAMOS	RECLASIFICACIÓN/ OTROS	COBROS Y CRÉDITOS	SALDO 31/12/2015
Agrícola los Ranchos S. A.	U.S.$	80,051.93	10,353.29	-	66,435.70	23,969.52
Agrícola Batán S. A.		10,000.00	-	-	-	10,000.00
Nuevo Rancho S. A. Nuransa		20,996.15	2,224.38	122.50	4,221.52	19,121.51
Ferreira Santos Carla Marisa		1.00	-	-	-	1.00
Larisa Lotización La Ribera S. A.			186,486.43	1,117,127.63	1,181,538.56	122,075.50
Industrias Corintacorp S. A.		-	107,106.03	-	41,817.75	65,288.28
Industrias Copaninsa S. A.		-	99,646.48	-	2,838.52	96,807.96
Industria Socintriasa S. A.		13,000.00	107,106.69	-	36,751.61	83,355.08
TOTAL	U.S.$	124,049.08	512,923.30	1,117,250.13	1,333,603.66	420,618.85

			DEBITO	CRÉDITOS		
CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		SALDO 31/12/2014	COBROS Y CRÉDITOS	PRÉSTAMOS / FACTURA	TRANSFERENCIA	SALDO AL 31/12/2015
Industrias Socintriasa S. A. (a)	U.S.$	439,564.77	460,649.29	18,840.79	2,243.73	-
Industrias Copaninsa S. A. (a)		271,900.92	362,434.09	7,633.17	82,900.00	-
Industrias Corintacorp S. A. (a)		389,495.62	405,605.14	16,109.52	-	-
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		64.05	158.55	213.29	-	118.79
Castelago S. A.		7,815.41	-	822.96	1,800.00	10,438.37
TOTAL	U.S.$	1,108,840.77	1,228,847.07	43,619.73	86,943.73	10,557.16

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación y otros.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuesto corrientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Crédito tributario retenciones en la fuente a favor	U.S.$	5,604.63	53,290.80

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Obras en curso	U.S.$	-	604,286.32

El inventario en el año 2015 aumento a U.S.$ 632,114.57, este valor corresponde a: U.S.$ 277,456.85 por costo de infraestructura de inventario y U.S.$ 354,657,72 por costro de infraestructura de los terrenos y gastos administrativos de los terrenos. El valor de U.S.$ 354,657.72 fue transferido a propiedades, planta y equipo.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS 31/12/2014	TRANSFE-RENCIAS	VENTA	SALDOS 31/12/2015
Terreno	U.S.$	1,034,429.00	354,657.72	1,389,086.72	-

El terreno uno de uno (1-1) y terreno uno de dos (1-2) tienen un valor en libro contable de U.S.$ 698,506.79 y U.S.$ 690,579.93, respectivamente y el total de los terrenos suman U.S.$ 1,389,086.72 . El 15 de Septiembre del 2015 los terrenos uno de uno (1-1) y uno de dos (1-2) fueron vendido a un precio de U.S.$ 399,733.53 al Señor León Bjarner y U.S.$ 394,547.73 al Señor Christian Bjarnes, respectivamente y obteniendo una pérdida por venta de los terrenos por U.S.$ 594,805.46.

Según escritura pública del aumento de capital y reforma de estatutos de Industrias Asociadas Indusocia S. A., debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón el 3 de Octubre del 2013, Agrícola Los Ranchos transfirió dos terrenos como aporte en especie a la compañía para aumento de capital (ver nota 4 o 5), los terrenos están ubicados en el sector Batán parroquia satélite La Puntilla del cantón Samborondón.

El terreno uno de uno (1-1) tiene las siguientes medidas:
Por el norte 46,16m
Por el sur 45,52m
Por el este 38,88m
Por el oeste 51,23m
Lo que da una superficie de 1,988.58 m2 valorado en U.S $ 520,166.00

El terreno dos de dos (2-2) tiene las siguientes medidas.
Por el norte 35,82m
Por el sur 39,75m
Por el este 50,36m
Por el oeste 67,09m
Lo que da una superficie de 1,965.65 m2 valorado en U.S $ 514,263.00

El valor de los dos (2) terrenos suman U.S $ 1,034,429.00 que queda registrado como aporte para futuras capitalizaciones.

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Proveedores locales	U.S.$	124,433.55	138,739.68
Otras cuentas por pagar		1,100.00	1,100.00
Proyectos Inmobiliarios BATÁN S. A.		48,546.21	48,546.21
HUINDAR S.A.		-	83.35
TOTAL	U.S.$	174,079.76	188,469.24

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

		SALDOS 31/12/2014	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS 31/12/2015
Retención en la fuente del impuesto a la renta	U.S.$	25.80	294.80	292.83	23.83
Retención en la fuente del impuesto al valor agregado		-	76.14	76.14	-
Impuesto al valor agregado		-	33,627.77	33,627.77	-
Impuesto a la renta causado		-	9,121.22	9,121.22	-
TOTAL	U.S.$	25.80	33,998.71	33,996.74	23.83

12. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de las cuentas de pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Anticipos de clientes	U.S.$	-	794,281.26

Los anticipos de clientes por U.S.$ 794,281.26 fue cruzado con la venta de los terrenos por el mismo valor.

La cuenta anticipos de clientes está conformada por las siguientes subcuentas:

- Leon Bjarner solar 1-1 Urb. RB U.S.$ 399,733.53
- Christian Bjarnes solar 1-2 Urb. RB U.S.$ 394,547.73

Los valores son por solares vendidas a León y Christian Bjarner, también se incluyen notas de crédito a favor de León y Christian Bjarner emitidos por Ecuagas, porque mantienen un convenio privado entre ambas partes.

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	VALOR U.S.$
Agrícola Los Ranchos S. A	1,035,228.00	99.99	1.00	1,035,228.00
Ferreira Santos Carla Marisa	1.00	0.01	1.00	1.00
TOTAL	1,035,229.00	100		1,035,229.00

La compañía Agrícola Los Ranchos S. A. es de nacionalidad ecuatoriana, la accionista Carla Ferreira Santos es de nacionalidad portuguesa.

CAPITAL AUTORIZADO

Mediante la resolución de la Superintendecia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. SC-INC-DNASD-SAS-14-0002292 del 10 de Abril del 2014, resolvió aprobar, el aumento de capital autorizado en U.S.$ 1,035,229.00.

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	VALOR U.S.$
Agrícola Los Ranchos S. A	1,035,228.00	99.99	1.00	1,035,228.00
Ferreira Santos Carla Marisa	1.00	0.01	1.00	1.00
TOTAL	1,035,229.00	100		1,035,229.00

La compañía Agrícola Los Ranchos S.A. es de nacionalidad ecuatoriana, la accionista Carla Ferreira Santos es de nacionalidad portuguesa.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

14. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.$	-616.823.00	-
Más:			
Gastos no deducibles locales		-	-
Base imponible		-	-
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado		-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Corriente		9,121.22	8,422.36
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 11)			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		9,121.22	8,422.36
Menos:			
Anticipo pagado		-9,121.22	-8,422.36
Total	U.S.$	-	-

Los registros contables de INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio del año 2015. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.