

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 19 de Noviembre de 2011, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la explotación agropecuaria, agrícola; podrá adquirir bienes raíces y muebles, transferirlos, gravarlos, limitar su dominio, adquirir y transferir derechos reales y personales, celebrar contratos de las sociedades civiles.

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, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías 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 No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y 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 en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

c. Registro contable y moneda de presentación

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

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó 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.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el periodo de transición no revalorizó instalaciones y adecuaciones, muebles y equipos de oficina, maquinarias y equipos de oficina, vehículos, equipos de computación y equipos de comunicación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

h. 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. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

i. Contingencias

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

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

j. Impuesto a la Renta

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 que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

k. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánón de arrendamiento.

l. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia 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, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

3. INDICADORES ECONOMICOS

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%.

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

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

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

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Bancos	U.S.\$	<u>198,97</u>	<u>-</u>

5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

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

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Industrias Asociados Indusocia S.A.	U.S.\$	-	439.564,77
Larisa Lotización La Ribera S.A. (a)	U.S.\$	404.725,78	-
Ferreira Santos Carla Marisa	U.S.\$	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>404.726,78</u>	<u>439.565,77</u>

(a) Corresponde a préstamo para Capital de operación.

6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> 31/12/2014	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANS-</u> <u>FERENCIA</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2015
Construcciones en proceso	U.S.\$	53.900,91	9.384,69	63.285,60	-
Terrenos		<u>421.854,00</u>	<u>170.392,29</u>	<u>592.246,29</u>	-
Propiedades, plantas y equipos, neto		<u>475.754,91</u>	<u>179.776,98</u>	<u>655.531,89</u>	-

Corresponde a valores desembolsado principalmente en desarrollo de planos arquitectónicos y alícuotas de exteriores, etc. de Departamentos y Bodegas, la misma que ha sido vendida.

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

7. 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.\$	88.756,70	6.859,09
Otras cuentas por pagar	U.S.\$	<u>3.391,25</u>	<u>439,52</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>92.147,95</u>	<u>7.298,61</u>

8. CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR

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

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Industrias Asociados Indusocia S.A. (a)	U.S.\$	-	13.000,00
Industrias Corintacorp S.A. (a)	U.S.\$	6.973,00	100,00
Compañía de Industrias Copaninsa S.A (a)	U.S.\$	8.162,11	1.272,11
Castelago S.A.	U.S.\$	3.000,00	
Agrícola Los Ranchos S.A. (b)	U.S.\$	<u>3.418,96</u>	<u>3.418,96</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>21.554,07</u>	<u>17.791,07</u>

(a) Corresponde a préstamo para Capital de operación.

(b) Corresponde a pago del cliente por cuota de afiliación a la Corporación la Ribera en su momento cancelada por esta Cía.

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		SALDO 31/12/2014	DEBITOS	CREDITOS	SALDO 31/12/2015
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	U.S.\$	10,00	2.073,10	2.073,10	10,00
Retenciones en la Fuente del Iva	U.S.\$	-	2,02	2,02	-
TOTAL	U.S.\$	10,00	2.075,12	2.075,12	10,00

10. PASIVOS DIFERIDOS

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

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Juan Andres Baquerizo Solar2-2 Urb.RB	U.S.\$	-	467.567,00
TOTAL	U.S.\$	-	467.567,00

Los pasivos diferidos corresponden a ventas de terrenos a crédito, que son registradas en los resultados en la fecha de cobro de cada dividendo, en este año 2015 se realizó la venta del inmueble Solar 2-2.

11. CAPITAL SOCIAL

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION – U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Agrícola Los Ranchos S.A.	422653	99.999	1.00	422.653,00
Ferreira Santos Carla Marisa	1	0.001	1.00	1.00
TOTAL	422654	100.00		422.654,00

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

INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Según Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTRO 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, las 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).

Las autoridades de control, no han definido los plazos para el incremento de los capitales.

12. PASIVO CONTINGENTE

- N/A Debido a que la Cía. No tiene ingresos.

13. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

No cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2015.

14. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.



LEOPOLDO GUACHO R.
CONTADOR