

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

INDICE	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	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 - 18

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:

Informe sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas 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.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración de **INDUSTRIAS SOTAVENTO 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 Administración 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES. 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 riesgo, 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 Administración 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.

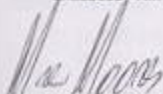


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de
INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:
Página No. 2

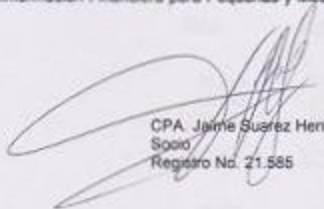
Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los 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.



MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Febrero 24 del 2015
Guayaquil - Ecuador



CPA Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2014	2013
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	24,933	445,096
4	Activos financieros	72,449	62,523
5	Servicios y otros pagos anticipados	184,103	64,295
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	281,484	571,914
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Activo fijo, neto	48,662	73,801
7	Propiedades de inversión	3,172,474	655,035
8	Inversiones en acciones	191,385	294,166
	TOTAL ACTIVOS	3,692,006	1,794,916
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Pasivos financieros	678,838	40,662
	Otros pasivos corrientes	9,569	8,891
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	688,407	49,453
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Pasivos financieros a largo plazo	2,322,914	980,666
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,322,914	980,666
	TOTAL PASIVOS	3,009,321	1,030,121
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
11	Capital social	4,960	4,980
	Reserva legal y facultativa	4,642	4,328
	Utilidades retenidas	673,083	755,507
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	682,685	764,785
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	3,692,006	1,794,916

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

Notas	2014	2013
12 INGRESOS:		
Arrendamientos	26,400	26,400
Total	26,400	26,400
GASTOS:		
13 Gastos de administración	(74,638)	(102,123)
Depreciación	(27,154)	(27,139)
TOTAL	(101,792)	(129,262)
PERDIDA OPERACIONAL	(75,392)	(102,862)
OTROS INGRESOS (GASTOS):		
8 Ingresos por venta de acciones	0	218,708
Otros ingresos	88,417	37,105
8 Pérdida por valor patrimonial proporcional	(0)	(12,284)
Gastos financieros	(321)	(390)
TOTAL	88,096	243,139
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	12,704	140,277
14 22% IMPUESTO A LA RENTA	9,568	8,533
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	3,136	131,744
15 UTILIDAD BASICA POR ACCION	0.63	26.58

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2013	4,960	4,328	625,260	634,548
Ajustes de años anteriores	0	0	(1,497)	(1,497)
Pérdida neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>131,744</u>	<u>131,744</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	4,960	4,328	755,507	764,795
Compensación de accionistas, nota 10	0	0	(85,246)	(85,246)
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,136</u>	<u>3,136</u>
Apropiación de reserva legal	<u>0</u>	<u>314</u>	<u>(314)</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>4,960</u>	<u>4,642</u>	<u>673,083</u>	<u>682,685</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, neto	26,400	26,400
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(216,068)	(144,920)
Otros ingresos y egresos, neto	68,096	228,730
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(101,602)	110,210
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Propiedades de inversión, construcciones en procesos	(2,317,439)	(145,018)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(2,317,439)	(145,018)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivos financieros a largo plazo	1,342,246	(50,390)
Pasivos financieros a corto plazo	563,397	0
Inversiones en acciones	93,235	530,354
Obligaciones con instituciones financieras	0	(2,500)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,998,878	477,464
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(420,163)	422,658
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	445,096	2,438
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	24,933	445,096

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	3,138	131,744
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	27,154	27,139
Provisión de impuesto a la renta	9,568	8,533
Ajustes por revaluó de inversiones, neto	(9,545)	(14,408)
Ajustes de años anteriores	0	1,497
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(9,926)	(11,973)
Servicios y otros pagos anticipados	(119,808)	(59,303)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	0	33,580
Otros pasivos corrientes	(2,181)	(6,599)
Total ajuste	(104,738)	(21,534)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(101,602)	110,210

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES**

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en septiembre 6 de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 25 de mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendado. La Compañía es de propiedad en un 99.98% de Ricord Investors Corp. una Compañía constituida en las Islas Virgenes Británicas y en un 0.02% de Santiago Maspons Guzmán de nacionalidad ecuatoriana. La oficina matriz se ubica en las calles Av. Domingo Comín s/n y Pedro José Bolaños, tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990274843001 y su dirección electrónica es: www.iramirsa.com.ec

El 16 de diciembre del 2012, mediante escritura pública de cambio de nominación social, reforma de objeto social y reforma de los estatutos sociales de la Compañía Anónima INDUSTRIAS Y PREDIOS SOTAVENTO S.A. se procedió a realizar el cambio de la razón social de la Compañía por **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**, cuyo objeto social es la actividad mercantil como comisionista, mandatario o mandante, a la presentación de servicios técnicos especializados para empresas comerciales e industriales y podrá promover, fundar y constituir sociedades con otras compañías; dicho cambio estatutario fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC-IJ-DJG-130002663 celebrada el 30 de abril del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de junio del 2013.

Operaciones - al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene inversiones en acciones en otras Compañías cuyas participaciones accionaria es la siguiente:

Compañías	Participación (%)
Intercambio y Agricultura - Agrinter	50.0%
La Casa de España Cia. Ltda.	50.0%
Cia. de Intercambio y Crédito S.A.	50.0%
Industrial y Aceitera S.A.	14.2%

En el año 2014, la Compañía procedió a ceder y transferir sus acciones mantenidas en la Compañía Intersea S.A., cuyo participación accionaria era del 99% al señor Pedro Enrique Linares Carrasco por un valor nominal de US\$. 10 de las 799 participaciones. En el 2013, las acciones mantenidas en la compañía Xotermenos S.A. fueron vendidas a la compañía Predial e Inversionista LIPIDAVA S.A., nota 8.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES (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 Administración 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, es mencionado a continuación:

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Moneda funcional - Los estados financieros adjuntos 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.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía. 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** - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación del arrendamiento del bien inmueble y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad, nota 4.
- **Cuentas por pagar** - Son registradas al costo al momento de la negociación de recepción de servicios, que son utilizados para el giro de negocio, nota 9.
- **Acciones de la Compañía** - Están representados por títulos ordinarios y nominativos que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador, siendo uno de su principal accionistas Ricord Investors Corp, con el 99.98% de participación, Compañía constituida en las Islas Virgenes Británicas, nota 11.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A., tales como: mercado, liquidez y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

- **Mercado** - La Compañía gira sobre los arrendamientos de las propiedades de inversión, las cuales se encuentran instrumentalizado bajo contratos de arrendamientos.
- **Liquidez** - Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo, cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder a líneas de crédito con instituciones financieras locales y del exterior.
- **Generales de negocio** - La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Efectivo y equivalente de efectivo - Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera las siguientes cuentas: caja, bancos e inversiones temporales y que representan presentación de corto plazo de alta liquidez, nota 3.

Activos fijos - Están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por reparaciones y mantenimiento a los vehículos son cargados a gastos; la tasa de depreciación anual por los vehículos es del 20%.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones en acciones - Representan inversiones en acciones en otras Compañías, según la NIC 28 - inversión en acciones, la participación en acciones que fluctúen entre el 1% al 19% tiene un interés minoritario, del 20% al 49% de participación tiene injerencia minoritaria y del 50% o más de participación tiene poder de decisión, consecuentemente se debe de realizar el cálculo del valor patrimonial proporcional, nota 8.

Pasivos financieros - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Intereses - Son registrados mediante el método del devengado.

Otros pasivos corrientes - Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta 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 a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados - Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas ajuste del valor patrimonial proporcional, así como la cuenta de utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor por el valor patrimonial proporcional que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, no podrá ser capitalizado.

Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce los ingresos por el arrendamiento de las propiedades de inversión, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los bienes inmuebles.

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

Impuesto a la renta - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar, nota 15.

Uso de estimaciones - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014, representa saldos de instituciones financieras locales por US\$, 24,633 (US\$: 44,786 al 31 de diciembre del 2013). En el 2013, las inversiones temporales, son certificados de depósitos a plazo por US\$. 400,000 efectuado en el Banco del Pacífico, el cual genera una tasa de interés anual del 4% y presenta vencimiento en enero 20 del 2014. Los saldos en caja y bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a préstamos hacia la Compañía relacionada Irelsa S.A. por US\$, 72,449 y US\$. 62,523, respectivamente, no tiene fecha específica vencimiento y no genera intereses.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2014, corresponden principalmente a desembolsados a favor de J.C.L. Construcciones S.A. por concepto de ejecución de obras de los terrenos ubicados en la urbanización castelago por US\$. 80,000, adicionalmente, anticipos de adquisiciones de arreglos internos en la vivienda por un monto aproximado de US\$. 83,463.

6. ACTIVO FIJO, NETO

Al 31 de diciembre del 2014, los activos fijos de la Compañía comprenden 3 vehículos cuyo costo es de US\$. 135,896 y por depreciación acumulada en US\$. 89,035 (US\$. 61,896 en el año 2013). En el año 2013, se terminó de depreciar en su 100% el vehículo de marca Versacruz GLS cuyo valor de adquisición fue de US\$. 58,989, el mismo que se encuentra registrado con valor de US\$. 1.00 para propósito de control y supervisión del mismo.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	2014	2013
	(Dólares)	
Construcciones en procesos	2,462,455	145,016
Terreno	710,017	710,017
Edificaciones	<u>2</u>	<u>2</u>
Total	<u>3,172,474</u>	<u>855,035</u>

Construcciones en procesos - Corresponden a desembolsos por remodelación y adecuaciones de las viviendas ubicadas en la urbanización castelago solares 43 y 45 por US\$. 1,083,202 y US\$. 1,332,707, respectivamente; así como mejoras de construcción en la edificación ubicada en el barrio centenario por US\$. 48,546.

7. **PROPIEDADES DE INVERSIÓN** (Continuación)

Terrero - Corresponden a tres bienes inmuebles de propiedad de la Compañía **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** que son arrendadas bajo contratos de arrendamientos a terceros, cuyos ingresos son registrados contra cuentas de resultados, nota 12.

8. **INVERSION EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(Dólares)	
<u>Intercambio y Agricultura – Agrinter:</u>			
Costo		35,656	35,656
Valor patrimonial proporcional		<u>100,866</u>	<u>112,072</u>
Subtotal	50.0%	<u>136,522</u>	<u>147,728</u>
<u>Cia. de Intercambio y Crédito S.A.:</u>			
Costo		58,061	58,061
Corrección monetaria		<u>(36,513)</u>	<u>(34,829)</u>
Subtotal	50.0%	<u>21,548</u>	<u>23,232</u>
<u>La Casa Española Cia. Ltda.:</u>			
Costo		69,556	69,556
Valor patrimonial proporcional		<u>(41,775)</u>	<u>(45,120)</u>
Subtotal	50.0%	<u>27,781</u>	<u>24,436</u>
<u>Industrial y Aceitera S.A.:</u>			
Costo		2,394	2,394
Corrección monetaria		<u>3,141</u>	<u>3,141</u>
Subtotal	14.2%	<u>5,535</u>	<u>5,535</u>
<u>Intersea S.A.:</u>			
Costo		0	7,990
Valor patrimonial proporcional		<u>0</u>	<u>85,245</u>
Subtotal	99.0%	<u>0</u>	<u>93,235</u>
Total		<u>191,386</u>	<u>294,166</u>

El movimiento de las inversiones en acciones por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	<u>294,166</u>	<u>810,112</u>
Pasan:	294,166	810,112

8. INVERSION EN ACCIONES (Continuación)

	2014	2013
	(Dólares)	
Vienen:	294,166	810,112
Más: Revalorización por valor patrimonial proporcional	0	26,692
Menos: Pérdida por valor patrimonial proporcional	(9,545)	(12,284)
Menos: Venta o cesión de inversiones en acciones	(93,235)	(530,354)
Salidos al final del año	191,386	294,166

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada el 16 de julio del 2014, se aprobó la cesión y transferencia a favor del Señor Pedro Enrique Linares Carrasco las 799 participaciones sociales que por un valor nominal de US\$. 10 cada una posee la Compañía INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. dentro del capital social de INTERSEA C. LTDA.

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada el 19 de diciembre del 2012, se aprobó la venta de acciones de la Compañía XOTERRENOS S.A., la misma que el 4 de enero del 2013, la Compañía INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. procedió a la venta de las inversiones en acciones que mantenía con la antes citada por US\$. 750,000, cuyo costo registrado al momento de la negociación fue de US\$. 530,354 generando un superávit por venta de acciones de US\$. 218,706.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar incluyen préstamos para capital de trabajo de su accionista minoritario Santiago Maspons por US\$. 335,711; adicionalmente, se presenta saldo pendiente de cancelación a Industrial y Agrícola Cañas C.A. por US\$. 230,934 y a la Compañía Interagrícola S.A. por US\$. 107,486 (US\$. 33,111, al 31 de diciembre del 2013 corresponden a pagos pendientes a J.C.L. Construcciones S.A.), las cuentas por pagar no generan intereses y vencen en 90 días.

10. PASIVO FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	2014	2013
	(Dólares)	
Compañías y partes relacionadas:		
Record Investors Corp	2,279,411	854,166
Donmar Financial Corp	43,503	126,502
Total	2,322,914	980,668

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía procedió a dar de baja US\$. 83,000 correspondiente a Donmar Financial Corp cuya contrapartida fue enviado a resultados del año de la Compañía; adicionalmente, en el año 2014 hubo aportaciones de efectivo por el accionista mayoritario Record Investors Corp. por un monto aproximado de US\$. 1,425,000 dichos montos no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, está representado por 4.960 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 99.96% pertenece a RICORD INVESTORS CORP. Compañía constituida en las Islas Virgenes Británicas y el 0.02% a Santiago Maspons Guzmán de nacionalidad Ecuatoriana.

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social corresponde a un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto del referido accionista extranjero. La entrega de esta información al Organismo de Control viene en febrero del 2015 por el ejercicio contable 2014.

La Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 del 2011, con última reforma en mayo del 2012, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, informen a la autoridad tributaria sobre el domicilio o residencia y la identidad de los accionistas, participes o socios de la empresa. La entrega de esta información al Organismo de Control viene en febrero del 2015 por el ejercicio contable 2014, la correspondiente al ejercicio contable 2014 fue suministrada en febrero 18 del 2015.

12. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden al arrendamiento de dos bienes inmuebles ubicados en el Barrio Centenario (Guayaquil) y en la ciudad de Salinas con cánones de arrendamientos de US\$. 1.500 y US\$. 700 mensuales, respectivamente.

13. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	2014	2013
	(Dólares)	
Mantenimiento de propiedades de inversión	13,525	11,340
Mantenimiento de vehículos	14,419	6,089
Servicios básicos	13,424	3,616
Impuestos y contribuciones	8,162	10,899
Honorarios profesionales	7,199	56,560
Otros	17,889	13,619
Total	74,638	102,123

14. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	2014	2013
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	12,704	140,277
Pasan:	12,704	140,277

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

	2014	2013
	(Dólares)	
Vienen:	12,704	140,277
Más:		
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	50,400
Gastos no deducibles	30,789	15,702
Menos:		
Ingresos exentos	0	233,117
Amortización de pérdidas	0	26,738
Base de cálculo para el impuesto a la renta	43,493	(53,470)
22% de impuesto a la renta	9,568	0

Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el 2014 y 2013:

	2014	2013
	(Dólares)	
Anticipo del impuesto a la renta calculado para el año 2014 y 2013, nota 5	8,758	8,533
22% de impuesto a la renta	9,568	0
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% impuesto a la renta)	9,568	8,533

Al 31 de diciembre del 2014, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 al 2013, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el anticipo cuyo monto ascendió a US\$ 9,568.

15. **UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

16. **CONTRATOS**

- El 1 de noviembre del 2012, en la ciudad de Guayaquil se celebra la renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble entre la Compañía INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. y

16. CONTRATOS (Continuación)

el señor Santiago Enrique Maspons, dicho bien está compuesto por un lote de terreno y edificación, ubicado en el Barrio Centenario, en la intersección de las calles Dolores Suñes N°. 113 y Maracaibo, cuyo canon de arrendamiento ha sido fijado en US\$. 1,500 mensuales, pagaderos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la entrega y recepción de la factura respectiva. Cabe señalar que si ninguna de las partes notifica la voluntad de dar por terminado el contrato este se renovará automáticamente por otro período adicional.

- El 1 de noviembre del 2012, en la ciudad de Guayaquil se celebra la renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble entre la Compañía INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A. y el señor Santiago Enrique Maspons, dicho bien está compuesto por un lote de terreno y edificación, ubicado en la manzana 74 de la ciudad de Salinas, provincia de Santa Elena, cuyo canon de arrendamiento ha sido fijado en US\$. 700 mensuales, pagaderos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la entrega y recepción de la factura respectiva. Cabe señalar que si ninguna de las partes notifica la voluntad de dar por terminado el contrato este se renovará automáticamente por otro período adicional.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 24 del 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
