

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

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

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.

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

INDICE	Páginas No.
Dictamen de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 20

Abreviaturas usadas:

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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 Gerencia sobre los estados financieros:

2. La Gerencia 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, y del control interno que la Gerencia considera necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

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

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

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.:

Página No. 2

Énfasis sobre información consolidada:

5. Los estados financieros separados de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el importe de las inversiones en sus subsidiarias medidas bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** y Subsidiarias, que se presentan por separado, y sobre los que en nuestro dictamen de fecha febrero 26 de 2016, emitimos una opinión sin salvedades.

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

Febrero 26 del 2016
Guayaquil - Ecuador

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

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2015	2014
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	660,493	24,933
4	Activos financieros	72,449	72,449
5	Servicios y otros pagos anticipados	23,253	184,102
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	756,195	281,484
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Activo fijo, neto	309,460	46,662
7	Propiedades de inversión	3,411,667	3,172,474
8	Inversiones en acciones	597,205	191,386
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4,318,332	3,410,522
	TOTAL ACTIVOS	5,074,527	3,692,006
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
10	Vencimiento corriente de obligaciones bancarias	91,667	0
9	Pasivos financieros	749,684	676,838
	Otros pasivos corrientes	15,674	9,562
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	857,025	686,407
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Obligaciones bancarias a largo plazo	100,000	0
11	Pasivos financieros a largo plazo	2,779,411	2,322,914
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,879,411	2,322,914
	TOTAL PASIVOS	3,736,436	3,009,321
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	4,960	4,960
	Reserva legal	4,642	4,642
	Utilidades retenidas	1,328,489	673,083
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1,338,091	682,685
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	5,074,527	3,692,006

Ver notas a los estados financieros

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

Notas	2015	2014
INGRESOS:		
13 Arrendamientos	28,140	26,400
7 y 13 Venta de bien inmueble	788,687	0
Otros ingresos	<u>56,298</u>	<u>88,417</u>
Total	<u>873,125</u>	<u>114,817</u>
GASTOS OPERACIONALES:		
14 Gastos de administración	(114,271)	(74,638)
Depreciación	(44,078)	(27,154)
Gastos financieros	(16,241)	(321)
Otros gastos	<u>(27,466)</u>	<u>(0)</u>
TOTAL	(202,056)	(102,113)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	<u>671,069</u>	<u>12,704</u>
15 22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>15,663</u>	<u>9,568</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>655,406</u>	<u>3,136</u>
16 UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>132.13</u>	<u>0.63</u>

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 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal y facultativa	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	4,960	4,328	755,507	764,795
Utilidad neta del ejercicio	0	0	3,136	3,136
Compensación de accionistas, nota 11	0	0	(85,246)	(85,246)
Apropiación de reserva legal	<u>0</u>	<u>314</u>	<u>(314)</u>	<u>(0)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	4,960	4,642	673,083	682,685
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>655,406</u>	<u>655,406</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>4,960</u>	<u>4,642</u>	<u>1,328,489</u>	<u>1,338,091</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 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes, neto	829,622	26,400
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(30,854)	(128,002)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>798,768</u>	<u>(101,602)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos, neto	(308,317)	0
Propiedades de inversión, neto	(240,939)	(2,317,439)
Inversiones en acciones	(405,819)	93,235
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(955,075)</u>	<u>(2,224,204)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivos financieros a corto y largo plazo	600,200	1,905,643
Obligaciones bancarias, neto	<u>191,667</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>791,867</u>	<u>1,905,643</u>
(Disminución) neto del efectivo	(635,560)	(420,163)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>24,933</u>	<u>445,096</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>660,493</u>	<u>24,933</u>
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 2015 Y 2014
 (Expresados en Dólares)**

	2015	2014
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	655,406	3,136
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación de activos fijos	44,078	27,154
Provisión de impuesto a la renta	15,663	9,568
Ajustes por revaluó de inversiones, neto	(23,529)	(9,545)
Reverso de pasivo contra ingreso	(43,503)	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos por impuestos corrientes	(15,663)	(9,926)
Servicios y otros pagos anticipados	176,514	(9,926)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	0	0
Otros pasivos corrientes	(10,198)	(2,181)
Total ajuste	<u>143,362</u>	<u>(104,738)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>798,768</u>	<u>(101,602)</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

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 Vírgenes 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 SRT, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990274843001 y su dirección electrónica es: www.jramirrsa.com.ec.

El 18 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 Andánima 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 Compañía 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 2015, la Compañía mantiene inversiones en acciones en otras Compañías cuyas participación accionaria es la siguiente:

Compañías	Participación (%)
Intercambio y Agricultura - Agrinter	50.0%
La Casa de Española Cía.Ltda.	50.0%
Cia. de Intercambio y Crédito S.A.	50.0%
Industrial y Aceitera S.A.	14.2%
Corp. Lioncity Development	10.8%

En el 2015, la Compañía realizo la inversión con la Compañía Corp. Lioncity Development con una participación del 10.8%. (En el año 2014, la Compañía procedió a ceder y transferir sus acciones mantenidas en la Compañía Intersea S.A. cuya participación accionaria era del 99% al señor Pedro Enrique Linares Carrasco por un valor nominal de US\$. 10 de las 799 participaciones), nota 8.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** en febrero 19 del 2016.¹ En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en febrero 12 del 2015.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

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

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

Información por segmentos.- Los estados financieros adjuntos presentan información de los segmentos del negocio de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía, incluidos en base a la NIIF 8 (Segmentos de Operación), nota 13.

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 obligaciones bancarias. 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.
- **Obligaciones bancarias.**- Están presentados a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, nota 10.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Liquidez y Generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía opera 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.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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.

Provisión para cuentas incobrables. - Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizada conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Activos fijos, neto. - Los activos están registrados al costo histórico. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activos	Tasas
Instalaciones	5%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

La Gerencia de **INDUSTRIAS SOTAVENTO S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Inversión en acciones. - Está registrada al costo de adquisición ajustado conforme a la Norma Internacional de Contabilidad - NIC No. 28 para inversiones con participación mayor al 20% y menor del 50%. Al 31 de diciembre del 2015, se registro aumentos y disminuciones de la cuenta de inversiones en acciones son cargados y acreditados a resultados en función a la determinación de los ajustes a Valor Patrimonial Proporcional (VPP).

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.

Reserva legal. - La Ley de Compañías en la República del Ecuador 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 aumentos de capital.

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICLCPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), 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

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

concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo sea utilizado.

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.

Intereses pagados. - De conformidad con la NIC No. 39 denominada "Instrumentos Financieros", la Compañía reconoce en el estado de resultados integral los intereses devengados durante el ejercicio económico, originados por la obligación financiera.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

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

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

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 15.

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, representa saldos con instituciones financieras locales por US\$, 20,193 (US\$, 24,633 en el 2014). Adicionalmente, se registra certificados de depósitos a plazo por US\$, 640,000 efectuado en el Banco Bolívariano C.A. el cual genera una tasa de interés anual del 5,75% con fecha de inicio en diciembre 21 de 2015 y cuyo vencimiento fue en enero 21 de 2016. 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 2015 y 2014, corresponden a cuentas por cobrar hacia la compañía Inreisa S.A. (parte relacionada) por US\$, 72,449, la cual no tiene fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente el costo de las primas por devengar, contratados con una compañía aseguradora local por US\$, 7,589; En adición, se registra anticipo de impuesto a la renta del año 2015 por US\$, 15,663. (En el año 2014, corresponden principalmente desembolsados a favor de J.C.L. Construcciones S.A. por concepto de ejecución de obras de los terrenos ubicados en la urbanización castelajo por US\$, 80,000 y 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 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Muebles y enseres	280,762	0
Vehículos	135,696	135,696
Instalaciones	<u>27,566</u>	<u>0</u>
Subtotal	444,024	135,696
Menos: Depreciación acumulada	(134,564)	(89,034)
Total	<u>309,460</u>	<u>46,662</u>

Durante el año 2015, el movimiento de activos fijos, neto fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldos al inicio del año, neto	46,662
Más: Adiciones	308,327
Menos: Ajustes o bajas	(1,442)
Menos: Cargo anual de depreciación	<u>(44,078)</u>
Saldos al final del año, neto	<u>309,460</u>

6. ACTIVO FIJO, NETO (Continuación)

Adiciones - Al 31 de diciembre del 2015, las principales adquisiciones corresponden a closet, muebles (dormitorios internos y externos, para baños), roperos, lámparas, portón de hierro y demás muebles y enseres para las viviendas ubicadas en castelago #45 y #43 por US\$. 239,757 y US\$. 41,005, respectivamente. En adición, en el 2015 se procedió a la activación de una Suite (propiedad horizontal) ubicado en el estadio de futbol Barcelona Sporting club, la cual fue registrada en la notaría vigésima octava del cantón Guayaquil el 2 de julio de 2012 por la suma de US\$. 27,566, la misma que se encuentra registrada en el registro de la propiedad de Guayaquil.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	2015	2014
	(Dólares)	
Construcciones en procesos	2,668,162	2,462,455
Terreno, nota 13	698,705	710,017
Edificio	<u>46,546</u>	<u>2</u>
Subtotal	3,413,413	3,172,474
Depreciación acumulada	(1,746)	(0)
Total	<u>3,411,667</u>	<u>3,172,474</u>

Durante el año 2015, el movimiento de propiedades de inversión, neto, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldos al inicio del año, neto	3,172,474
Más: Construcción en procesos	252,251
Menos: Ventas	(11,312)
Menos: Cargo anual de depreciación	(1,746)
Saldos al final del año, neto	<u>3,411,667</u>

Construcciones en procesos - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a desembolsos por remodelación y adecuaciones de las viviendas ubicadas en la urbanización castelago #43 y #45 por US\$. 1,229,499 y US\$. 1,438,663, respectivamente, (US\$. 1,083,202 y US\$. 1,332,707 en el 2014); Al cierre del 2014, existieron mejoras de construcción en la edificación ubicada en el barrio centenario por US\$. 46,546, la misma que fue activado en el 2015 en la cuenta de Edificio, lo que ha generado una depreciación anual por US\$. 1,746.

Ventas - En el 2015, se efectuó la venta del terreno ubicado en la Provincia de Santa Elena, en la ciudad de sañinas (sector chipipe) cuyo monto de la negociación es de US\$. 800,000 hacia la compañía Coviproyectos Cia. Ltda., lo que genero una utilidad (incremento) en cuentas de resultados integrales por US\$. 788,687, nota 13.

8. INVERSIÓN EN ACCIONES

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

8. **INVERSION EN ACCIONES (Continuación)**

	<u>Participación</u> <u>%</u>	2015	2014
(Dólares)			
Intercambio y Agricultura - Agrinter:			
Costo		35,656	35,656
Valor patrimonial proporcional		<u>88,911</u>	<u>100,866</u>
Subtotal	50.0%	<u>124,567</u>	<u>136,522</u>
Cía. de Intercambio y Crédito S.A.:			
Costo		58,061	58,061
Valor patrimonial proporcional		(44,417)	(36,513)
Subtotal	50.0%	<u>13,644</u>	<u>21,548</u>
La Casa Española Cía. Ltda.:			
Costo		69,556	69,556
Valor patrimonial proporcional		(45,447)	(41,775)
Subtotal	50.0%	<u>24,109</u>	<u>27,781</u>
Industrial y Aceitera S.A.:			
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>
Corp. Lioncity Development:			
Costo		<u>429,348</u>	<u>0</u>
Subtotal	10.8%	<u>429,348</u>	<u>0</u>
Total		<u>597,205</u>	<u>191,386</u>

El movimiento de las inversiones en acciones por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	2015	2014
(Dólares)		
Saldos al inicio del año, neto	191,386	294,166
Más: Adquisición de inversión en acciones	429,348	0
Menos: Pérdida por valor patrimonial proporcional, neto	(23,529)	(9,545)
Menos: Venta o cesión de inversiones en acciones	(0)	(93,235)
Saldos al final del año, neto	<u>597,205</u>	<u>191,386</u>

Adquisiciones de inversiones en acciones. En junio del 2015, la Compañía procedió a realizar inversión en acción en la Compañía Corp. Lioncity Development por US\$. 500,000 sobre la cual se genero un cargo por US\$. 70,652 sobre la inversión, lo que genera una inversión neta de US\$. 429,348.

8. INVERSION EN ACCIONES (Continuación)

Venta o cesión de inversiones en acciones.- 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 compañía 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\$. 218,708.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas por pagar están conformada por: cuentas por pagar al accionista minoritario (Sr. Santiago Maspons) para capital de trabajo por US\$. 407,752 (US\$. 335,711 en el 2014); Adicionalmente, se presenta saldo pendiente de cancelación por los años 2015 y 2014 a Industrial y Agrícola Cañas C.A. por US\$. 230,934 y a la Compañía Intercambio y Crédito S.A. por US\$. 107,486, las mismas que no generan intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

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

(Dólares)

Banco Bolivariano C.A.

Préstamo para capital de trabajo, recibido en mayo del 2015 (operación #000139296) por US\$. 250,000 con fecha de vencimiento es en noviembre del 2017, esta obligación devengan el 9.63% de interés anual.

191,667

Subtotal

191,667

Menos: Vencimiento corriente de obligaciones bancarias

(91,667)

Total

100,000

11. PASIVO FINANCIEROS A LARGO PLAZO

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

2015 **2014**

(Dólares)

Compañías y partes relacionadas:

Ricord Investors Corp
Donmar Financial Corp

2,779,411 2,279,411
0 43,503

Total

2,779,411 2,322,914

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se registran cuentas por pagar con su accionista mayoritario Ricord Investors Corp. por US\$. 2,779,411; Adicionalmente, en el 2015, la Compañía procedió a dar de baja US\$. 43,503 (US\$. 85,246 en el 2014) correspondiente a Donmar Financial Corp., cuyo monto fue registrados en otros resultados integrales.

12. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, está representado por 4.960 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de las cuales el 99.98% pertenece a RICORD INVESTORS CORP (Islas Vírgenes Británicas) y el 0.02% a Santiago Maspons Guzmán (Ecuatoriana).

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 en febrero 18 del 2015; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2015 fue presentado el 18 de febrero del 2016.

13. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los principales ingresos 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\$. 2,100 y US\$. 980 (hasta marzo del 2015), respectivamente. Adicionalmente, se registra ingresos por concepto de la venta del terreno ubicado en la ciudad de salinas por un monto neto de US\$. 788,687, nota 7.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	2015	2014
	(Dólares)	
Honorarios profesionales	47,763	7,199
Mantenimiento de propiedades de inversión	25,521	13,525
Servicios básicos	21,155	13,424
Mantenimiento de vehículos y reparaciones	10,044	14,419
Impuestos y contribuciones	9,788	8,182
Otros	0	17,882
Total	<u>114,271</u>	<u>74,638</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones fiscales:

	2015	2014
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	671,069	12,704
Más:		
Gastos no deducibles	39,953	30,789
Menos:		
Ingresos exentos, nota 7	<u>788,687</u>	<u>0</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>(77,665)</u>	<u>43,493</u>
22% de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>9,568</u>

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

	2015	2014
	(Dólares)	
<u>Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el 2015 y 2014:</u>		
Anticipo del impuesto a la renta calculado para los años 2015 y 2014, nota 5	15,663	8,758
22% de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>9,568</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% impuesto a la renta)	<u>15,663</u>	<u>9,568</u>

Al 31 de diciembre del 2015, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2012 al 2014, 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.

16. **UTILIDAD BASICA POR ACCION**

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

17. **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 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 Sucre N°. 113 y Maracaibo, cuyo canon de arrendamiento ha sido fijado en US\$. 2,100 (US\$. 1,500 mensuales hasta marzo del 2015), 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 periodo 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\$. 980 hasta marzo del 2015 (US\$. 700 en el 2014) 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 periodo adicional.

18. **CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Mediante Resolución N°. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicios de Rentas Internas.

18. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

19. RECLASIFICACIONES

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

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 26 del 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
