

ISLANDCORP S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ISLANDCORP S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
ISLANDCORP S. A.

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos (no consolidados) de **ISLANDCORP S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución 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, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, 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 fin 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 también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

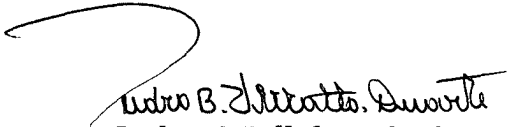
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ISLANDCORP S. A.**, al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Énfasis

5. Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidados cuando las inversiones superan el 50% de la participación accionaria.



Pedro B. Villalta - Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

2 de Marzo del 2015

ISLANDCORP S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de
Diciembre
2014
(US Dólares)

Activos

Activos corrientes:

Efectivo en caja y bancos	6,462
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 3)	35,384
Activos por impuestos corrientes (Nota 8)	9,680
Total activos corrientes	51,526

Activos no corrientes:

Propiedades, neto (Nota 5)	2,246,785
Inversiones en acciones (Nota 6)	106,122
Total activos no corrientes	2,352,907
Total activos	2,404,433

Pasivos y patrimonio

Pasivos corrientes:

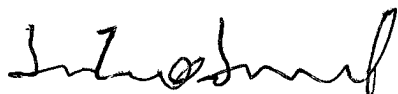
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	5,655
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 8)	2,581
Total pasivos corrientes	8,236

Pasivos no corrientes:

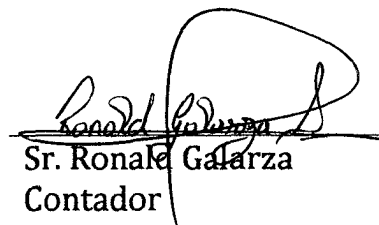
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	1,197,351
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (Nota 4)	96,000
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 8)	1,917
Total pasivos no corrientes	1,295,268
Total pasivos	1,303,504

Patrimonio:

Capital pagado (Nota 10)	62,300
Reserva legal	2,355
Utilidades retenidas:	
Superávit por valuación	448,638
Reserva capital	659,675
Ajuste de primera adopción de las NIIF para la PYMES	7,164
Pérdidas acumuladas (Nota 10)	(79,203)
Total patrimonio	1,100,929
Total pasivos y patrimonio	2,404,433



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

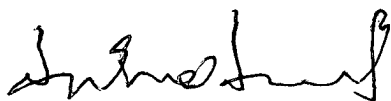


Sr. Ronald Galarza
Contador

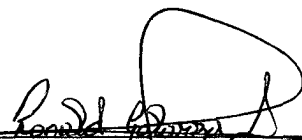
ISLANDCORP S. A.

Estado de Resultado Integral

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2014
	(US Dólares)
Arriendos	119,317
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 11)</i>	(188,473)
Otros, netos	(15,260)
Pérdida antes de impuesto a la renta	(84,416)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	(18,173)
Pérdida neta del año	(102,589)
Otro resultado integral:	
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-
Total resultado integral del año	(102,589)



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

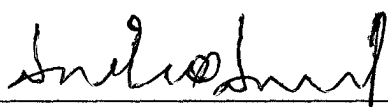


Sr. Ronald Galarza
Contador General

ISLANDCORP S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						
	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por Valuación	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF para las PYMES	Utilidades Acumuladas	Total
	(US Dólares)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	62,300	2,355	1,563,467	659,675	7,164	26,239	2,321,200
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	(1,113,051)	(1,113,051)
Ajuste de impuesto a la renta 2012	-	-	-	-	-	(4,631)	(4,631)
Absorción de pérdidas (Nota 10)	-	-	(1,114,829)	-	-	1,114,829	-
Pérdida neta del año, 2014	-	-	-	-	-	(102,589)	(102,589)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	62,300	2,355	448,638	659,675	7,164	(79,203)	1,100,929


Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General


Sr. Ronald Galarza
Contador General

ISLANDCORP S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

**Año Terminado el
31 de Diciembre**

2014

(US Dólares)

Flujos de efectivo de actividades de operación:

Recibido de clientes	114,431
Pagado a proveedores y empleados	(69,930)
Efectivo generado por las operaciones	44,501
Impuesto a la renta pagado	(18,173)
Otros, netos	(15,260)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	11,068

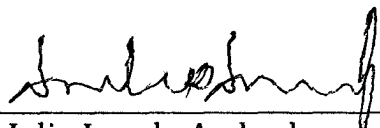
Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Compras de propiedades	(24,378)
Venta de propiedades	17,893
Aumento en inversiones en acciones	(792)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(7,277)

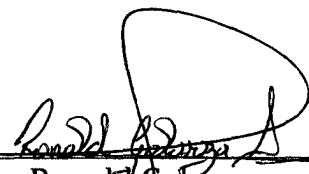
Aumento neto en efectivo en caja y banco	3,791
Efectivo en caja y banco al principio del año	2,671
Efectivo en caja y banco al final del año	6,462

Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:

Pérdida neta	(102,589)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	100,277
Cambios en el capital de trabajo:	
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(341,780)
Disminución en cuentas por cobrar a compañía relacionada	35,814
Disminución en activos por impuestos corrientes	6,133
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	524
Aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas	316,197
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(3,508)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	11,068



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General



Sr. Ronald Galarza
Contador General

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, arrendamiento, administración y construcción de inmuebles, sean estos de propiedad unilateral u horizontal.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 19 de Noviembre del 2010, en Ecuador, mediante escisión de la Compañía Fábrica de Envases S. A. FADESA, con el nombre de ISLANDCORP S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 27 de Enero de 2011.

La Compañía no ha contratado personal en relación de dependencia. Los servicios de personal requerido para la operación de la Compañía es prestado por una compañía relacionada.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

En cumplimiento con la Resolución N0. SCV.DSC.14.009 publicado en el Registro Oficial N0. 292 de fecha 18 de Julio del 2014, en relación a las "Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delito", la Compañía remitió a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) de la Superintendencia de Compañías el respectivo Manual de Prevención en donde se establecieron las Políticas y Procedimientos de Control, se nombró el oficial de cumplimiento y se asignó el respectivo Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar. La Compañía está obligada a presentar a la Unidad de Análisis Financiero los reportes respectivos por las transacciones que superen el umbral a partir de Julio del 2015 la información de Junio del 2015. Los manuales están elaborados de acuerdo a las Normas establecidas aplicables al giro del negocio.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.67%
2013	2.7%
2012	4.2%

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2014 y aplicadas de manera uniforme al periodo anterior.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por arrendamientos, que no cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades

Los elementos de propiedades se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los edificios e instalaciones están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando están en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Inversiones en Acciones

Representan acciones en compañía, registrada al costo de adquisición

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por los menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Superávit por Valuación

Proviene de la valuación de los terrenos y edificios, puede transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea vendido o utilizado por la Compañía.

Reserva de Capital

Esta cuenta proviene del registro de la escisión de la Compañía Fábrica de Envases S. A. FADESA. El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultado integral.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Vida Útil y Valor Residual de Edificios

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de edificios son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	40

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014
	<i>(US Dólares)</i>
Deudores comerciales:	
Clientes	35,266
Otras cuentas por cobrar:	
Anticipos a proveedores	35
Otras	82
	35,383

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por arriendos con plazo de hasta 30 días y no devengan interés.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre 2014
	<i>(US Dólares)</i>
Vencidos:	
1 - 30	17,974
31 - 60	1,810
91 en adelante	15,482
	35,266

4. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar con compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2014
			<i>(US Dólares)</i>
Por pagar a largo plazo:			
Exotic Foods S. A. EXOFOODS	Subsidiaria	Ecuador	96,000
			96,000

Las cuentas por pagar a subsidiaria representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **ISLANDCORP S. A.**, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Propiedades

Propiedades consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014
	<i>(US Dólares)</i>
Costo o valuación	3,818,207
Depreciación acumulada y deterioro	(1,571,421)
	<u>2,246,786</u>

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Terrenos al costo	Edificio al costo Revaluado	Instalaciones	Proceso	Total Costo	Depreciación acumulada y deterioro	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,348,887	2,446,992	-	15,843	3,811,722	(1,471,144)	2,340,578
Adiciones	-	-	24,377	-	24,377	(100,277)	(75,900)
Ventas y/o bajas	(17,893)	-	-	-	(17,893)	-	(17,893)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>1,330,994</u>	<u>2,446,992</u>	<u>24,377</u>	<u>15,843</u>	<u>3,818,206</u>	<u>(1,571,421)</u>	<u>2,246,785</u>

6. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación	Valor Nominal Total	Unitario	31 de Diciembre 2014	Valor Patrimonial 2014
	<i>(US Dólares)</i>				
Inversiones en acciones:					
Exotic Foods S. A. Exofoods	99%	792	1.00	792	-
Productora del Austro C. A. Produastro	10.52%	105,330	1.00	105,330	-
				<u>106,122</u>	<u>-</u>

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

	31 de Diciembre 2014
	<i>(US Dólares)</i>
Proveedores	5,652
Terceros	1,197,351
Anticipo de Cliente	3
	1,203,006
Clasificación:	
Corriente	5,655
No corriente	1,197,351
	1,203,006

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación del servicio con plazo de hasta 60 días y sin interés.

Las cuentas por pagar a terceros representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014
	<i>(US Dólares)</i>
Activos por impuestos corrientes:	
Retenciones en la fuente	7,445
Impuesto al valor agregado y retenciones	2,235
	9,680
Pasivos por impuestos corrientes:	
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	2,498
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	83
	2,581

El movimiento de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 fue como sigue:

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

	2014 <i>(US Dólares)</i>
Saldo al principio del año	-
Provisión con cargo a resultados	18,173
Pagos	(18,173)
Saldo al final del año	-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2014 <i>(US Dólares)</i>
Gasto del impuesto corriente	18,173
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-
	18,173

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2014, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 405 la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", entre los principales cambios son:

Nuevos Impuestos y/o Incrementos de Algunos ya Existentes

- a. Se establecen nuevas causales para determinar la RESIDENCIA FISCAL.
- b. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para las ganancias de capital provenientes de la enajenación ocasional de acciones y participaciones.
- c. El incremento patrimonial no justificado se considera como de fuente ecuatoriana.
- d. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para los Fideicomisos Mercantiles, en algunos casos.
- e. No podrán deducirse los gastos de promoción y publicidad de alimentos nocivos para la salud, (Comida Chatarra).
- f. Los gastos de publicidad serán deducibles hasta el 4% de los ingresos gravados.
- g. Las sociedades que tengan socios o accionistas domiciliados en Paraísos Tributarios pagarán la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta en lugar del 22% en la porción accionaria atribuible a ellos. Si dicha porción excede el 50% toda la base imponible pagará el 25%. Igual tarifa pagará si incumple su obligación de informar sobre su composición societaria.
- h. Se gravan los ingresos de los no residentes.
- i. La Compañía se convierte en CONTRIBUYENTE SUSTITUTO por los impuestos que deba pagar el socio o accionista que recibe ganancias de capital por venta de acciones, participaciones o derechos, La sanción por no informar se penaliza con una multa del 5% de la transacción.
- j. Se restringe la devolución del IVA para las personas de la tercera edad.

Incentivos Tributarios

- a. Reforma el Código Tributario concediendo plazos adicionales para el pago de tributos.
- b. Los sectores económicos básicos tendrán una exoneración de 10 años para el Impuesto a la Renta en el caso de inversiones nuevas y productivas.
- c. Se establecen incentivos tributarios para los sectores bananero y cafetalero.
- d. Las actividades de minería metálica a gran escala tendrán beneficios tributarios, siempre que la inversión sea no menos de 100 millones de dólares, la tarifa del Impuesto a la Renta serán del 22% y en otros sectores el 25%.
- e. La estabilidad tributaria se hace extensiva al ISD y al IVA y a algunos otros impuestos directos.
- f. Las llamadas Industrias Básicas tienen incentivos especiales, tales como la deducción del 100% adicional del costo de depreciación anual que generen dichas inversiones, durante 5 años.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Incentivos Tributarios (continuación)

g. Se incorporan nuevas exenciones para el ISD.

Posteriormente, mediante Decreto Ejecutivo N° 539, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 407 se puso en vigencia el reglamento a la “Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”, reformando básicamente el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y otros Reglamentos:

- a. Reforma disposiciones sobre Residencia Fiscal en lo concerniente a permanencia en el país, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos; vínculos familiares más estrechos y ecuatorianos migrantes.
- b. Cuando la ley se refiere a derechos representativos de capital, se comprende, pero no se limita a acciones, participaciones, derechos fiduciarios, entre otros.
- c. Se reglamenta el impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero.
- d. Con relación al IMPUESTO ADICIONAL A LOS DIVIDENDOS REMITIDOS A PARAISOS TRIBUTARIOS, cuando una sociedad distribuya dividendos a paraísos tributarios la tarifa será del 25% y 22% para los otros dividendos que no van a paraísos tributarios.
- e. Límites de pago de Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría: La sumatoria de las regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados por sociedades residentes o por establecimientos permanentes en Ecuador a sus partes relacionadas, no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.
- f. Impuestos diferidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos previstos en este Reglamento.
- g. El gasto de depreciación correspondiente a revalúo de activos fijos no es deducible.
- h. Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades con Accionistas Domiciliadas en paraísos fiscales: Cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa se aplicará de la siguiente forma: a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta; y b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 22% de impuesto a la renta. Como consecuencia, el impuesto a la renta de la sociedad será la sumatoria del resultado de los literales anteriores.
- i. Deber de informar sobre la composición societaria: Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria. La sociedad que no cumpla con esta obligación aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre la totalidad de su base imponible. Cuando la sociedad presente esta información de manera incompleta aplicará la tarifa del 25% respecto a la participación no presentada.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- j. IMPUESTO A LA RENTA SOBRE LA UTILIDAD EN LA ENAJENACION DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL U OTROS DERECHOS (Ganancias de capital): Formas de determinar la utilidad.- La utilidad será igual al valor real de la enajenación menos el valor patrimonial proporcional de derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. Tanto en la enajenación directa como indirecta se podrán descontar los gastos directamente relacionados con la enajenación. Para efectos de la aplicación del presente artículo, el Servicio de Rentas Internas podrá verificar los criterios de valoración utilizados en las operaciones.
- k. Tarifa del impuesto.- Para el caso de personas naturales residentes y sociedades residentes o establecimientos permanentes, la utilidad obtenida en la enajenación de derechos representativos de capital pasará a formar parte de la renta global, siendo aplicable la tarifa para personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades. Para el caso de sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplicará la tarifa general prevista para sociedades correspondiente al impuesto único.
- l. Incremento patrimonial no justificado: Cuando, dentro de uno o varios periodos fiscales, los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión de una persona, verificado en dichos periodos, la mencionada diferencia se considerará incremento patrimonial proveniente de ingresos no declarados y en consecuencia la Administración Tributaria requerirá su justificación y pago de impuestos cuando corresponda.
- m. OBLIGACION DE RETENER EL IVA ENTRE CONTRIBUYENTES ESPECIALES: Aplica retención en la fuente de IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- n. Devolución de IVA a personas adultas mayores: El derecho a la devolución del IVA a las personas adultas mayores, se reconocerá mediante acto administrativo que será emitido en un término no mayor a sesenta (60) días. El reintegro de los valores se realizará a través de acreditación en cuenta u otro medio de pago, sin intereses. El valor a devolver no podrá superar el monto máximo mensual equivalente a la tarifa de IVA vigente aplicada a la sumatoria de cinco (5) remuneraciones básicas unificadas vigentes en el ejercicio fiscal que corresponde al período por el cual se solicita la devolución. Para efectos de devolución del IVA a personas con discapacidad y adultos mayores se consideran bienes y servicios de primera necesidad aquellos que se relacionan con vestimenta, vivienda, salud, comunicación, alimentación, educación, cultura, deporte, movilidad y transporte.
- o. REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA APLICACION DEL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS: Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Adicionalmente, mediante Decreto Ejecutivo N° 580, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 448 se reformo el Reglamento para la aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento a la ley de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal, Reglamento de comprobantes de retención y documentos complementarios, Reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas.

- a. Se incorpora una disposición para incluir o excluir paraísos fiscales en la lista del SRI.
- b. Se aclara que para la deducibilidad del límite de gastos 20% se deben incluir también los costos.
- c. Se reconoce un impuesto diferido por las ganancias o pérdidas provenientes de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- d. Se establecen nuevas reglas para el tratamiento tributario a las ganancias de capital provenientes de la venta de acciones.
- e. Se modifica el criterio para determinar la obligatoriedad de presentar el informe integral de precios de transferencias y sus anexos, obligación que queda supeditada a la absolución de una consulta al SRI.
- f. Se incrementa de USD 20 a USD 200 el límite para consignar detalle en las facturas.
- g. Se considera la posibilidad de ampliar el plazo para que se cause el Impuesto a la salida de divisas hasta seis meses en el caso de exportación de servicios.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2014
			(US Dólares)		
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	1,917	-	1,917	-	1,917
	1,917	-	1,917	-	1,917

De acuerdo a la circular No.NAC-DGECCG12-00009 del Servicios de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No.718 de Junio del 2012 establece que los gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de tipo de cambio. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio se encuentran presente en el efectivo y cuentas por cobrar a clientes y otros, la cartera por cobrar que se mantiene es recuperable.

El riesgo por operar en el mercado local es asumido directamente por ISLANDCORP S. A. asume los riesgos de mercado derivados de posibles variaciones en costos, precios y demanda de sus productos

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

10. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014, el capital pagado consiste de 62.300 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, decidió absorber pérdidas acumuladas de años anteriores por US\$1,114,829.

11. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2014
	<i>(US Dólares)</i>
Depreciaciones	100,277
Reparación y mantenimiento	35,731
Impuestos, contribuciones y otros	19,946
Servicios Básicos	16,785
Honorarios personas Jurídicas	14,769
Otros	965
	188,473

12. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.