

ISLANDCORP S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	5
Estados 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 de **ISLANDCORP S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ISLANDCORP S. A.**, al 31 de Diciembre del 2015, 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).



Pedro B. Villalta - Socio
RNC No. 23959

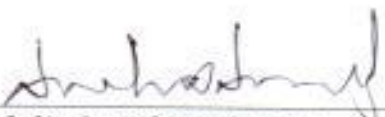
PREV AUDITSA
SC - RNAE No.2-883

10 de Marzo del 2016

ISLANDCORP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	76,044	6,462
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 3)	55,772	35,384
Activos por impuestos corrientes (Nota 8)	2,847	9,680
Total activos corrientes	134,663	51,526
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto (Nota 5)	2,109,735	2,246,785
Inversiones en acciones (Nota 6)	106,122	106,122
Total activos no corrientes	2,215,857	2,352,907
Total activos	2,350,520	2,404,433
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	17,477	5,655
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 8)	375	2,581
Total pasivos corrientes	17,852	8,236
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	1,197,351	1,197,351
Cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas (Nota 4)	-	96,000
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 8)	1,917	1,917
Total pasivos no corrientes	1,199,268	1,295,268
Total pasivos	1,217,120	1,303,504
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 10)	62,300	62,300
Reserva legal	2,355	2,355
Utilidades retenidas:		
Superávit por valuación	346,049	448,638
Reserva capital	659,675	659,675
Ajuste de primera adopción de las NIIF para la PYMES	7,164	7,164
Pérdidas acumuladas (Nota 10)	55,857	(79,203)
Total patrimonio	1,133,400	1,100,929
Total pasivos y patrimonio	2,350,520	2,404,433

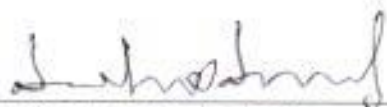

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General


Sr. Ronald Galarza
Contador

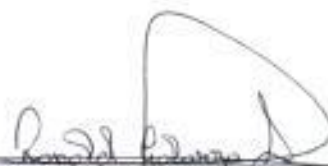
ISLANDCORP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Arriendos	119,526	119,317
Gastos de administración y ventas (Nota 11)	(194,972)	(188,473)
Otros, netos	122,580	(15,260)
Pérdida antes de impuesto a la renta	47,134	(84,416)
Gastos por impuesto a la renta (Nota 8)	(14,663)	(18,173)
Pérdida neta del año	32,471	(102,589)
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	32,471	(102,589)



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

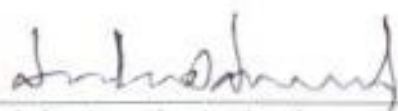


Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						
	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por Valuación	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	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
Enjague de pérdidas	-	-	(102,589)	-	-	102,589	-
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	32,471	32,471
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	62,300	2,355	346,049	659,675	7,164	55,857	1,133,400



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General



Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	100,055	114,431
Pagado a proveedores y empleados	(250,918)	(69,930)
Efectivo generado por las operaciones	(150,863)	44,501
Impuesto a la renta pagado	(14,663)	(18,173)
Utilidad en ventas de inmuebles	122,568	-
Otros, netos	-	(15,260)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(42,958)	11,068
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades	-	(24,378)
Ventas de propiedades	112,540	17,893
Aumento en inversiones en acciones	-	(792)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	112,540	(7,277)
Aumento (disminución) neta en efectivo en caja y banco	69,582	3,791
Efectivo en caja y banco al principio del año	6,462	2,671
Efectivo en caja y banco al final del año	76,044	6,462
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	32,471	(102,589)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	24,510	100,277
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(20,389)	(341,780)
Disminución en cuentas por cobrar a compañía relacionada	-	35,814
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	6,833	6,133
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11,823	524
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas	(96,000)	316,197
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(2,206)	(3,508)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(42,958)	11,068


Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General


Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 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 son prestados 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 2015 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>
2015	3,38%
2014	3.67%
2013	2.70%

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 2015 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.

Efectivo en Caja y Banco

Efectivo en caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos los depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Otros Pasivos Financieros

Están representados por las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas, son medido inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Cuentas por pagar a Accionistas y Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar provienen principalmente de compañías relacionadas razón por la cual la Compañía no ha constituido una provisión para cuentas dudosas por aquellos saldos.

Bajas de Activos y Pasivos Financieros

La Compañía da de baja 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. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades (continuación)

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos (continuación)

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 por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contables, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

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 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 lo 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 ser 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

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos (continuación)

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

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 Propiedades y Equipos

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. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden 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 los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no han 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	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	24,737	35,266
Otras cuentas por cobrar:		
Terceros	30,000	-
Anticipo a proveedores	1,000	35
Otras	35	83
Total	55,772	35,384

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.

Las cuentas por cobrar a terceros están representado por la venta de un inmueble residencial, con vencimiento en Enero del 2016 e interés del 9%. Este inmueble se encuentra entregado en garantía a **ISLANDCORP S. A.** por el fiel cumplimiento del contrato.

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Vencidos:		
1 - 30	9,891	17,974
31 - 60	-	1,810
91 en adelante	14,925	15,482
	24,816	35,266

4. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2015	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 representaban principalmente préstamos sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas (continuación)

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 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

5. Propiedades

Propiedades consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Costo o valuación	2,219,769	3,818,206
Depreciación acumulada y deterioro	(110,034)	(1,571,421)
	<u>2,109,735</u>	<u>2,246,785</u>

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Terreno al costo Revaluado	Edificio al Costo	Instalaciones	Proceso	Total Costo	Depreciación Acumulada y Deterioro	Total
	(US Dólares)						
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	1,330,994	2,446,992	24,377	15,843	3,818,206	(1,571,421)	2,246,785
Adiciones	-	-	-	-	-	(24,510)	(24,510)
Ventas	(34,333)	(1,564,104)	-	-	(1,598,437)	1,485,897	(112,540)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	<u>1,296,661</u>	<u>882,888</u>	<u>24,377</u>	<u>15,843</u>	<u>2,219,769</u>	<u>(110,034)</u>	<u>2,109,735</u>

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación	Valor Nominal		31 de Diciembre		Valor Patrimonial	
		Total	Unitario	2015	2014	2015	2014
(US Dólares)							
Inversiones en acciones:							
Productora del Austro C. A.							
Produastro	10,52%	105,330	1.00	105,330	105,330	-	-
Otras	-	-	-	792	792	-	-
				<u>106,122</u>	<u>106,122</u>		

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
(US Dólares)		
Proveedores	17,477	5,652
Terceros	1,197,351	1,197,351
Anticipo de Cliente	-	3
	<u>1,214,828</u>	<u>1,203,006</u>
Clasificación:		
Corriente	17,477	5,655
No corriente	1,197,351	1,197,351
	<u>1,214,828</u>	<u>1,203,006</u>

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 Impuesto Corriente

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

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA y retenciones	826	2,235
Retenciones en la Fuente de impuesto a la renta	2,021	7,445
	2,847	9,680
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	3	2,498
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	372	83
	375	2,581

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	14,663	18,173
Pagos	(14,633)	(18,173)
Saldo al final del año	-	-

Impuesto a la Renta

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	14,663	18,173
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	14,663	18,173

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. 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%.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

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.

Reformas Tributarias

Con Fecha 18 de diciembre de 2015 mediante Registro Oficial Suplemento No. 652 se publicó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera en donde se reformó la Ley de Régimen Tributario Interno, se mencionan los cambios más importantes:

- a) Se sustituyó el numeral 15.1 del artículo 9 que trata sobre los exención del pago del impuesto a la renta los rendimientos financieros en los siguientes términos: "Los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil, incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios originados en este tipo de inversiones. Para la aplicación de esta exoneración los depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija deberán efectuarse a partir del 01 de enero de 2016, emitirse a un plazo de 360 días calendario o más, y permanecer en posesión del tendedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua." Esta exoneración no será aplicable en caso de que el receptor del ingreso sea deudor directa o indirectamente de las instituciones en que mantenga el depósito o inversión, o de cualquiera de sus vinculadas; así como cuando dicho receptor sea una institución del sistema financiero nacional o en operaciones entre partes relacionadas por capital, administración, dirección o control."

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- b) Se agrega a continuación del último numeral del artículo 9, agréguese los siguientes:
- "23) Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público-privada y en las transacciones que se practiquen respecto de los referidos títulos. Este beneficio no se aplica en operaciones entre partes relacionadas.
- 24) Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta."
- c) Se Sustituye el numeral 3 del artículo 13, por el siguiente: "3.- Los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.

En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

La falta de registro de las operaciones de financiamiento externo, conforme a las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito."

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- d) Se añade a continuación del quinto inciso del artículo 39 los siguientes incisos:
- "Cuando se enajenan derechos representativos de capital de una sociedad no residente en el Ecuador que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se entenderá producida la enajenación indirecta siempre que hubiere ocurrido de manera concurrente lo siguiente: 1. Que en cualquier momento dentro del ejercicio fiscal en que se produzca la enajenación, el valor real de los derechos representativos de capital de la sociedad residente o establecimiento permanente en Ecuador representen directa o indirectamente el 20% o más del valor real de todos los derechos representativos de la sociedad no residente en el Ecuador. 2. Que dentro del mismo ejercicio fiscal, o durante los doce meses anteriores a la transacción, la enajenación o enajenaciones de derechos representativos de capital de la sociedad no residente, cuyo enajenante sea una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, correspondan directa o indirectamente a un monto acumulado superior a trescientas fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales. Este monto se ampliará a mil fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales, cuando dicha transacción no supere el 10% del total del capital accionario.

Lo referido en los numerales 1 y 2 anteriores no aplicará si existe un beneficiario efectivo que sea residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad que se enajena sea residente o establecida en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, en los términos establecidos en el Reglamento."

- e) Se Agrega a continuación del primer artículo innumerado agregado a continuación del artículo 63, el siguiente : "Art. (...).- Retención de IVA en proyectos de asociaciones público-privada.- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas."
- f) Se Agrega al final del artículo 39: "No se entenderá producida enajenación directa o indirecta alguna, cuando la transferencia de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, ocurra por efectos de procesos de fusión o escisión, siempre que los beneficiarios efectivos de las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, sean los mismos antes y después de esos procesos."

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Decreto No. 866 donde se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en donde incluye el título (...) Régimen simplificado de las organizaciones integradas de la economía popular y solidaria.

Resolución No. CPT-02-2015 refórmese la resolución No. CPT-03-2012, publicada en el suplemento del registro oficial no. 713 de 30 de mayo de 2012, reformado mediante resolución No. CPT-07-2012 de 26 de diciembre de 2012, publicada en el cuarto suplemento del registro oficial no. 859 de 28 de diciembre de 2012; reformada mediante resolución No. CPT- 02-2013, publicada en el registro oficial no. 890 de 13 de febrero de 2013; y, posteriormente reformada mediante resolución No. CPT -04-2013 de 23 de diciembre de 2013, publicado en el cuarto suplemento del registro oficial No. 152 de 27 de Diciembre de 2013; establécese el listado de materias primas, insumos y bienes de capital, por cuyas importaciones, realizadas con la finalidad de ser incorporados en procesos productivos, se genere y pague el impuesto a la salida de divisas que, a su vez, podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago del impuesto a la renta del propio contribuyente, por cinco ejercicios fiscales, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Se emitió Circular No. NAC-DGECCGC15-00000014 los casilleros que se deberán tomar en cuenta para efectos de calcular el anticipo del Impuesto a la Renta.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2014 <i>(US Dólares)</i>	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2015
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	1,917	-	1,917	-	1,917
	1,917	-	1,917	-	1,917

ISLANDCORP S. A.

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 2015, 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 2015 y 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\$102,589 (US\$1,114,829 en el 2014).

11. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Depreciaciones	24,510	100,277
Repuestos y mantenimientos	80,090	35,731
Impuestos contribuciones y otros	11,707	19,946
Servicios Básicos	13,682	16,785
Honorarios personas jurídicas	42,444	14,769
Otros	22,539	965
	<u>194,972</u>	<u>188,473</u>

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

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de Marzo del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
