

ISLANDCORP S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
ISLANDCORP S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ISLANDCORP S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ISLANDCORP S. A.**, al 31 de Diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones 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).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **ISLANDCORP S. A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros

3. La Administración de **ISLANDCORP S. A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Dirección: Av. Pedro Menéndez Gilbert,
Ciudad del Río Edif. The Point, Piso: 24
Oficina: 13-14.

Teléfonos: 2599-290 / 2599-291
2599-292 / 2599-293 / 2599-294

Sitio Web : www.prevauditsa.com
Guayaquil- Ecuador

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **ISLANDCORP S. A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de **ISLANDCORP S. A.** tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de **ISLANDCORP S. A.** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

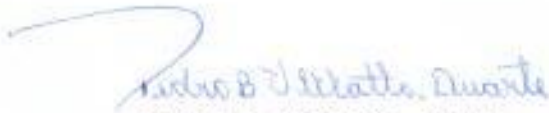
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondiente a **ISLANDCORP S. A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.



Pedro B. Villalta – Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

15 de Marzo del 2017
Guayaquil, Ecuador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	331,783	76,044
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 3)	40,874	55,772
Activos por impuestos corrientes (Nota 7)	734	2,847
Seguros pagados por anticipado	1,958	-
Total activos corrientes	375,349	134,663
Activos no corrientes:		
Propiedades, neto (Nota 4)	4,101,958	2,109,735
Inversiones en acciones (Nota 5)	-	106,122
Total activos no corrientes	4,101,958	2,215,857
Total activos	4,477,307	2,350,520
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 6)	1,681	17,477
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 7)	19,009	375
Total pasivos corrientes	20,690	17,852
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 6)	1,197,351	1,197,351
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 7)	15,837	1,917
Total pasivos no corrientes	1,213,188	1,199,268
Total pasivos	1,233,878	1,217,120
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 9)	74,300	62,300
Reserva legal	8,552	2,355
Utilidades retenidas:		
Superávit por valuación	346,049	346,049
Reserva capital	2,811,692	659,675
Ajuste de primera adopción de las NIIF para la PYMES	56,516	7,164
Déficit acumulado	(53,680)	55,857
Total patrimonio	3,243,429	1,133,400
Total pasivos y patrimonio	4,477,307	2,350,520



Seiddy Mackliff Peña
Gerente General

Ver notas adjuntas



Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos	389,158	119,526
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 10)</i>	(313,135)	(194,972)
Pérdida de Propiedades y equipos	(159,093)	-
Otros, netos	17,211	122,580
Utilidad antes de impuesto a la renta	(65,859)	47,134
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 7)</i>	38,355	(14,663)
(Pérdida) utilidad neta del año	(27,504)	32,471
Otro resultado integral:	-	-
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	(27,504)	32,471



Seiddy Mackliff Peña
Gerente General

Ver notas adjuntas



Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por Valuación	Utilidades Retenidas			Total
				Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Déficit Acumulado	
				(US Dólares)			
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	62,300	2,355	448,638	659,675	7,164	(79,203)	1,100,929
Absorción de pérdidas (Nota 9)	-	-	(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
Apropiación	-	3,247	-	-	-	(3,247)	-
Fusión por Absorción (Nota 11)	12,000	2,950	-	2,152,017	49,352	26,545	2,242,864
Pérdida por valuación de inversiones	-	-	-	-	-	(105,331)	(105,331)
Pérdida neta del año, 2016	-	-	-	-	-	(27,504)	(27,504)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	74,300	8,552	346,049	2,811,692	56,516	(53,680)	3,243,429



Seiddy Mackliff Peña
Gerente General

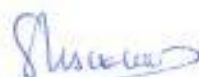


Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	263,925	100,055
Pagado a proveedores y empleados	3,889	(250,918)
Efectivo generado (usado) por las operaciones	267,814	(150,863)
Impuesto a la renta pagado	(30,421)	(14,663)
Utilidad en ventas de inmuebles	-	122,568
Otros, netos	17,211	-
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	254,604	(42,958)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Ventas de propiedades	-	112,540
Ventas de inversiones en acciones	792	-
Disminución en otros activos	342	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	1,134	112,540
Aumento neta en efectivo en caja y banco	255,739	69,582
Efectivo en caja y banco al principio del año	76,044	6,462
Efectivo en caja y banco al final del año	331,783	76,044
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(27,504)	32,471
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	27,444	24,510
Fusión por absorción	63,716	-
Ajuste propiedades, neto	15,842	-
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	159,449	(20,389)
Disminución en activos por impuestos corrientes	14,608	6,833
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(15,796)	11,823
Disminución en cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	(96,000)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	16,845	(2,206)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	254,604	(42,958)



Seiddy Mackliff Peña
Gerente General



Sr. Ronald Galarza
Contador

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

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 2016 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>
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

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 2016 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.

Fusión por Absorción

El 2 de Junio del 2016, **ISLANDCORP S. A.** se fusionó con **AFISCORP S. A.** e **INBUDACORP S. A.**, compañías relacionadas, mediante fusión por absorción. Los activos, pasivos y patrimonio de la compañía absorbida están contabilizados al valor con el que estaban registrados antes de la fusión. Los resultados de operaciones de la Compañía adquirida desde el 1 de Enero hasta el 2 de Diciembre del 2016 fueron incluidos en los resultados de operaciones del 2016 de **ISLANDCORP S. A.** (Ver Nota 11)

En la fusión por absorción de estados financieros fueron eliminados todos los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar entre las compañías fusionadas.

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.

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)

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.

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

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)

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.

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 2016 y 2015, 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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades (continuación)

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 impositivos 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 impositivos 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 impositivos 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 impositivos 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 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 impositivos futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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 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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades

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.

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 periodo, 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 periodo, 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 2016 y 2015 no han habido otros resultados integrales.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	10,834	24,737
Otras cuentas por cobrar:		
Terceros	30,000	30,000
Anticipo a proveedores	-	1,000
Otras	40	35
Total	40,874	55,772

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 **ISLANCORP 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	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Vencidos:		
1 - 30	9,548	9,891
31 - 60	-	-
91 en adelante	1,286	14,925
	10,834	24,816

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Propiedades

Propiedades consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	4,445,542	2,219,769
Depreciación acumulada y deterioro	(343,584)	(110,034)
	4,101,958	2,109,735

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Terreno al costo Revaluado	Edificio al Costo	Instalaciones	Proceso	Total Costo	Depreciación Acumulada y Deterioro	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo o valuación:							
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	1,296,661	882,888	24,377	15,843	2,219,769	(110,034)	2,109,735
Adiciones	-	-	-	-	-	(27,444)	(27,444)
Cargos a gastos	-	-	-	(15,843)	(15,843)	-	(15,843)
Fusión por Absorción	566,041	1,675,575	-	-	2,241,616	(206,106)	2,035,510
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1,862,702	2,558,463	24,377	-	4,445,542	(343,584)	4,101,958

5. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones estaban constituidas como sigue:

	% Participación	Valor Nominal Total	Unitario	31 de Diciembre 2016	2015	Valor Patrimonial 2016	2015
				<i>(US Dólares)</i>			
Inversiones en acciones:							
Productora del Austro C. A.	10.52%	105,330	1.00	-	105,330	-	-
Produastro	-	-	-	-	792	-	-
Otras	-	-	-	-	106,122	-	-

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	1,681	17,477
Terceros	1,197,351	1,197,351
Anticipo de Cliente	-	-
	1,199,032	1,214,828
Clasificación:		
Corriente	1,681	17,477
No corriente	1,197,351	1,197,351
	1,199,032	1,214,828

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.

7. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA y retenciones	734	826
Retenciones en la Fuente de impuesto a la renta	-	2,021
	734	2,847
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la Renta por pagar	17,776	-
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	1,175	3
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	58	372
	19,009	375

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	2016	2015
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	48,197	14,663
Pagos	(30,421)	(14,633)
Saldo al final del año	17,776	-

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

	2016	2015
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	48,197	14,663
Ajuste por pasivo por impuesto diferido - Fusión	(86,552)	-
	(38,355)	14,663

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En el caso que existan sociedades que tengan accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residente o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición aplicaran una tarifa mayor tal como sigue:

- Tarifa del 25% cuando le pertenezca el 50% o más del capital social de la compañía, en cualquiera de las formas o tipos de sociedades tales como: accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta.
- Proporcional, cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a dicha participación.

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.

7. Impuestos (continuación)

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 de 12 de octubre de 2016, mediante registro oficial No. 860 segundo suplemento se publicó la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde los principales cambios son:

- Ley de Régimen Tributario Interno, se agrega en el artículo 10 al final del numeral 12, "una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratada a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores".
- Se incluye en el artículo 27, a Subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuicultor que podrán acogerse al régimen de Impuesto a la Renta Único.
- Se sustituye el segundo inciso del literal i) del numeral 2 del artículo 41, donde se abre la posibilidad de solicitar la Sociedad devolución del anticipo.
- También se incluye a continuación del literal n) del numeral 2 del artículo 42, que las operadoras de transporte público y comercial excluyan de los activos, costos, gastos y patrimonio el valor de las unidades de transporte y sus acoples.
- Se modifica y agrega en el artículo 159 a continuación del numeral final de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador: "11, los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

ISLANDCORP S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Con fecha 30 de diciembre de 2016, se publicaron

- En el registro No. 913 Suplemento Séptimo, LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS.
- Mediante registro oficial No. 913 Séptimo Suplemento, se dio Resolución CPT-RES-2016-09, que refórmese la resolución No. CPT-03-2012, la misma que establece 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.
- Mediante Registro Oficial No. 912 Tercer Suplemento del 29 de diciembre de 2016, se emite Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000522, que reforma las resoluciones NAC-DGERCGC16-00000366, establécense las normas que regulan la exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015; y NACDGERCGC16-00000377, establece el procedimiento para la devolución de los valores exonerados de las cuotas del rise pagadas desde abril hasta diciembre de 2016 y la baja de obligaciones remitidas correspondientes a cuotas cuyo vencimiento haya sido en los meses de abril y mayo de 2016.
- Mediante Registro Oficial No. 903 Suplemento del 16 de diciembre del 2016, se emite la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479: emitánsen las normas para la declaración y pago del impuesto a la renta en enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación concesión o similares y aprobar el "Formulario 119" para la declaración y pago del impuesto.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2014	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2015 (US Dólares)	Fusión por Absorción	31 de Diciembre del 2016
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	1,917	-	1,917	13,920	15,837
	1,917	-	1,917	13,920	15,837

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. 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 2016, 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)

8. Instrumentos 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.

9. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2016, el capital pagado consiste de 74,300 (62,300 en el 2015) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

En el año 2015, La Junta General Extraordinaria de Accionistas, decidió absorber pérdidas acumuladas de años anteriores por US\$102,589.

10. Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2016	2015
	(US Dólares)	
Depreciaciones	117,641	24,510
Repuestos y mantenimientos	71,729	80,090
Impuestos contribuciones y otros	32,566	11,707
Servicios Básicos	14,774	13,682
Honorarios personas jurídicas	4,835	42,444
Otros	71,590	22,539
	<u>313,135</u>	<u>194,972</u>

11. Fusión por Absorción

Al 31 de Diciembre del 2016, ISLANDCORP S. A. incluyó en sus registros contables los activos por US\$2,194,855, pasivos por US\$15,707, patrimonio por US\$2,242,864, ingresos por US\$225,688 y gastos por US\$289,404 de las compañías AFISCORP S. A. e INBUDACORP S. A.

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

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de Marzo del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.