

**INMOISLA**  
**INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A.**

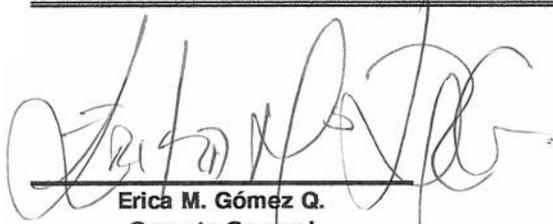
---

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**INMOISLA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

GRUPO	NOTAS	Al 31/dic/2013	Al 31/dic/2012	VARIACIÓN %
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
Efectivo y equivalentes del efectivo	1	200.00	0.00	0.0%
Cuentas por cobrar comerciales		0.00	0.00	0.0%
Inventario		0.00	0.00	0.0%
Activos por impuestos corrientes		0.00	0.00	0.0%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO</b>		<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
Capital Social		200.00	0.00	0.0%
Reservas		0.00	0.00	0.0%
Resultados		0.00	0.00	0.0%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>

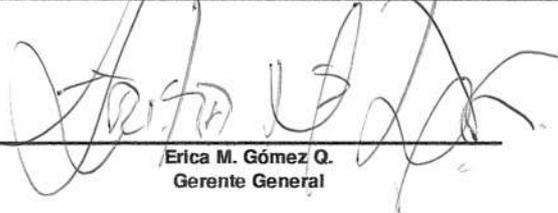
  
**Erica M. Gómez Q.**  
 Gerente General

  
**William E. Ordóñez V.**  
 Contador General

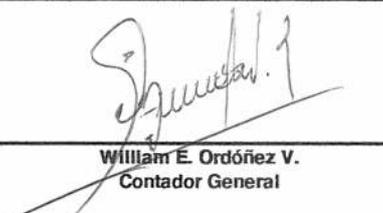
**INMOISLA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA**  
**RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO**  
**PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

GRUPO	NOTAS	Al 31/dic/2013	Al 31/dic/2012	VARIACIÓN %
INGRESOS		0.00	0.00	0.0%
(-) COSTO DE VENTAS		0.00	0.00	0.0%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
(-) GASTOS OPERACIÓN		0.00	0.00	0.0%
<b>UTILIDAD ANTES P. TRABAJADOR &amp; I. RENTA</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL AÑO</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
(+) INGRESOS INTEGRALES		0.00	0.00	0.0%
(-) GASTOS INTEGRALES		0.00	0.00	0.0%
<b>RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>UTILIDAD INTEGRAL NETA</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>
<b>UTILIDAD INTEGRAL TOTAL NETA</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>



Erica M. Gómez Q.  
Gerente General



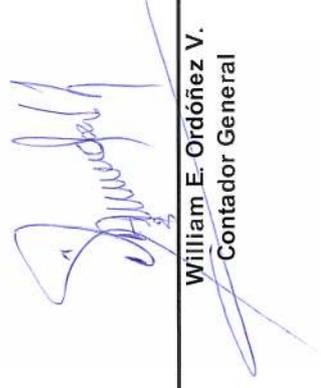
William E. Ordóñez V.  
Contador General

**INMOISLA S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA  
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITAL.	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUM.	PERDIDA ACUM.	RESULTADO AÑO	TOTAL
Saldo inicial bajo NIIF al 01 de enero del 2013	200.00						200.00
Efectos de conversión acumulados al cierre del año 2013							0.00
<b>Saldo inicial bajo NIIF al 01 de enero del 2013</b>	<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>200.00</b>
Aumento de capital en el año 2013							0.00
Resultados año 2012 bajo NEC							0.00
Transferencia a Resultados Acumulados							0.00
Resultados año 2013 con base NIIF							0.00
<b>Saldo final bajo NIIF al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>200.00</b>

Erica M. Gómez Q.  
Gerente General



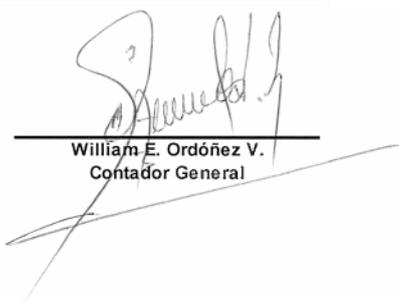
William E. Ordóñez V.  
Contador General

**INMOISLA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA  
 ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

GRUPO	Al 31/dic/2013	Al 31/dic/2012
<b>INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>200.00</b>	<b>0.00</b>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0.00	0.00
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	200.00	0.00
Aporte en efectivo por aumento de capital	200.00	
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>200.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA PROVISTA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0.00	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	0.00	0.00
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Erica M. Gómez Q.  
Gerente General

  
William E. Ordóñez V.  
Contador General

**INMOISLA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**1.- ANÁLISIS DE LA COMPAÑÍA:**

La Compañía INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA, fue constituida en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública celebrada el día 22 de enero del 2013, ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Roberto Salgado, e inscrita el día 12 de julio del 2013 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Cristóbal, cumpliendo con todas las regulaciones y leyes que rigen en el territorio ecuatoriano, bajo el control y regulación de la Superintendencia de Compañías.

En el presente año, la Compañía INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA, aún no ha iniciado sus operaciones comerciales.

El principal del negocio estará orientado a "Actividades de Turismo e Inmobiliarias".

**2.- EVENTOS SIGNIFICATIVOS:**

Por disposición de la Superintendencia de compañías la empresa ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para este año 2013, la compañía presenta los Estados Financieros con la Norma NIIF para PYMES Sección 35.

La Compañía INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA, se encuentra en proceso de planificación de sus proyectos.

**3.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3.1. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.- A partir de su constitución e inicio de operaciones se adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en vigor al 31 de diciembre del 2012, consecuentemente se aplicara la Sección 35 NIIF para PYMES adopción por primera vez, los presentes Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas e Interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de los mismos.

3.2. BASES DE MEDICIÓN.- Los Estados Financieros de la Compañía INMOBILIARIA ISLAS ENCANTADAS S.A. INMOISLA, han sido preparados sobre la Base del Costo Histórico, y al valor razonable de las contraprestaciones según el caso conforme se señalan en las políticas contables.

**COSTO HISTÓRICO.-** El Costo Histórico Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de Activos.

**VALOR RAZONABLE.-** Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.



**INMOISLA S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**4.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Consisten principalmente en el certificado de depósito bancario para la constitución de la compañía. El Efectivo se presenta a valor nominal y los Equivalentes a valor razonable.

PARA LOS SIGUIENTES GRUPOS LAS OPERACIONES ACTUALES DE LA COMPAÑÍA "NO APLICAN" EN ESTE AÑO 2013:

- 4.2. PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.-
- 4.3. INVENTARIOS.-
- 4.4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-
- 4.5. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES.-
- 4.6. PASIVOS FINANCIEROS.-
- 4.7. BENEFICIOS A EMPLEADOS.-
- 4.8. BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO.-
- 4.9. PROVISIONES.-
- 4.10. CONTABILIZACIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS.-
- 4.11. IMPUESTO A LA RENTA.-
- 4.12. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS.-
- 4.13. CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS.-
- 4.14. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO.-
- 4.15. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES.-

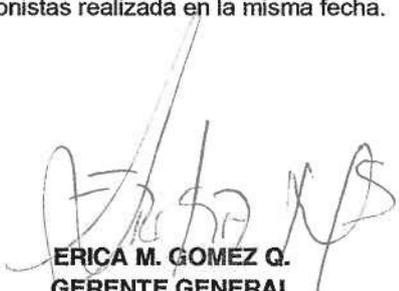
**5.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

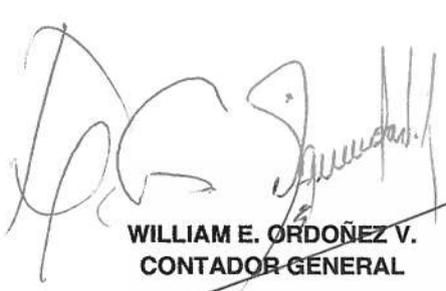
NOTA 1.-

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.-

Consisten principalmente en el certificado de depósito bancario para la constitución de la compañía. El Efectivo se presenta a valor nominal y los Equivalentes a valor razonable.

Los Estados Financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 31 de marzo del 2014 por la Junta General de Accionistas de la compañía, conforme consta en el Acta de Junta General de Accionistas realizada en la misma fecha.

  
**ERICA M. GOMEZ Q.  
GERENTE GENERAL**

  
**WILLIAM E. ORDOÑEZ V.  
CONTADOR GENERAL**