

ISLANDCORP S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2013

Actividad.

La Compañía fue constituida en Diciembre del 2010 en Ecuador. Su actividad principal es la de Inmobiliaria.

La compañía ISLANDCORP S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Ing. Arcadio Amador Arosemena se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2013 .

Es importante mencionar que el 20 de Agosto del 2013, se otorgó ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, la escritura pública de Fusión por absorción de la Cía. Inmobiliaria Lateced S.A. por Islandcorp S.A., disolución anticipada de la primera, aumento de capital y reforma del estatuto de esta ultima.

Balance General

ACTIVOS

Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitadas para el efecto. Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

El saldo en bancos corresponde al depósito de recursos que son destinados para cubrir las obligaciones en el mes siguiente a la fecha de corte.

La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012	31-Diciembre de 2013
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	16.318,95	2.671,38
	TOTAL	16.318,95	2.671,38

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2013, producido por arriendos y alicuotas mensuales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012	31-Diciembre de 2013
1130102001	CxC Locales 12%	54.992,77	30.379,67
	TOTAL	54.992,77	30.379,67

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2013, ascendieron a \$ 3.811.721,89 y su depreciación acumulada a \$ 1.471.144,01 debido al Revalúo que se realizo a finales del periodo. El total neto de los Activos Fijos es de \$ 2.340.577,88.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiete:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101002	Edificio	40	2.446.991,93
1220101001	Terrenos		1.348.886,95
1220103002	A.F. Montaje-Instalaciones		15.843,01
	TOTAL		3.811.721,89

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2013, ascendía a la suma de \$ 983.426,28, cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Pasivos No Corrientes y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase son:

Cuentas por Pagar

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2013 asciende a \$ 5.131,18.

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2013 asciende a \$ 3.855,47 y se pagara en enero 2014 según la fecha de vencimiento.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía adquirió dos Inmuebles en el mes de Diciembre por un valor de \$ 70.000,00 los cuales serán cancelados a inicios del próximo periodo.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2013, el capital pagado de compañía asciende a 62.300 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00 debido a la Fusión que se realizo en este periodo con la Cía. Inmobiliaria Lateced S.A.

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos \$ 106.101,78

Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$. 93.699,45.

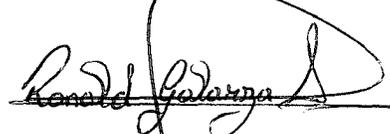
La compañía incurrió en gastos durante el 2013 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, etc.

Otros Egresos.

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Atentamente

ISLANDCORP S.A.



Ronald Galarza Arteaga
Contador Reg.0.43154

