

## **ISLANDCORP S.A.**

### **Notas Explicativas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2016

#### **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. Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2016.

El 2 de junio del 2016, la Cía. ISLANDCORP S.A. se Fusionó con las Cías. INBUDACORP S.A. Y AFISCOR S.A., compañías relacionadas, mediante Fusión por absorción. Los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Cía. absorbida están contabilizados al valor con el que estaban registrados antes de la Fusión. Los resultados de operación de la compañía adquirida desde el 1 de enero hasta el 2 de diciembre del 2016 fueron incluidos en los resultados de operación del 2016 de ISLANDCORP S.A.

### **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.

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-Diciembre de 2015</b>	<b>31-Diciembre de 2016</b>
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	76.044,27	331.782,72
	<b>TOTAL</b>	<b>76.044,27</b>	<b>331.782,72</b>

##### **Cuentas y Documentos por cobrar Clientes**

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2016, producido por arriendos y alicuotas mensuales.

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-Diciembre de 2015</b>	<b>31-Diciembre de 2016</b>
1130102001	CxC Locales 0 Y 12%	24.736,55	10.834,13
	<b>TOTAL</b>	<b>24.736,55</b>	<b>10.834,13</b>

### **Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2016, son de \$ 4'445.5426,36 y su depreciación acumulada a \$ 343.584,24. El total neto de los Activos Fijos es de \$ 4'101.958,12.

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 siguiente:

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VIDA UTIL</b>	<b>VALOR</b>
1220101002	Edificio	<b>40</b>	<b>2'558.463,49</b>
1220101001	Terrenos		<b>1'862.701,35</b>
1220101007	Instalaciones		<b>24.377,52</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>4'445.542,36</b>

### **PASIVOS**

El pasivo a 31 de diciembre de 2016, ascendía a la suma de \$ 1'233.878,02, 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 2016 asciende a \$ 1.681,69.

#### **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 y el IVA en Ventas que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2016 asciende a \$ 1.232,71 y se pagara en enero 2017 según la fecha de vencimiento.

### **PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2016, el capital pagado de compañía asciende a 74.300 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00.

## **El Estado de Resultados.**

### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos \$ 405.224,33 y Otros Ingresos por \$ 3.846,00

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

### **Egresos**

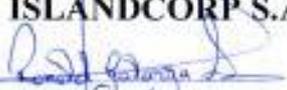
#### **Gastos Administrativos y de Ventas**

Gastos administrativos y de ventas ascendieron a un valor de \$ 474.928,96.

La compañía incurrió en gastos durante el 2016 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, depreciación de propiedades, planta y equipos, suministros de oficina, Impuestos, consumo de servicios básicos, etc.

Atentamente

**ISLANDCORP S.A.**



Ronald Galarza Arteaga  
Contador Reg.0.43154

