

**A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA.**

En mi calidad de Comisario de la Compañía INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., para las que fui designado por la Junta General de Socios de dicha compañía, en cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos y la Ley de Compañías, y a los principios de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF'S, me es grato informarles que habiendo revisado el balance de la sociedad y su correspondiente estado de resultados al 31 de Diciembre de 2012, INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. clasificada como compañía PYMES de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías aplicó las NIIF por primera vez, según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, y en la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 del 5 de Noviembre del 2010.

Según lo dispone la Ley de Compañías he fiscalizado en todas sus partes la administración de la compañía velando porque ésta se ajuste no sólo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración.

Por las cuentas del balance se puede apreciar que el resultado del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2012 demuestra que la INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. obtuvo como resultado una pérdida de DOS MIL TRESCIENTOS QUINCE 50/100 DÓLARES AMERICANOS.

En consecuencia, luego de la pertinente revisión de los libros, cuentas y comprobantes de la compañía INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., he encontrado que en la preparación de las cuentas se han seguido razonablemente los principios de contabilidad generalmente aceptados, el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, de la Ley de Compañías y las Leyes Tributarias.

Atentamente,


PEDRO RAÚL SALCEDO APARICIO
CCBPG REG. No. 6383
COMISARIO

Inmobiliaria Leoguiver Cia. Ltda.

Señores
Socios de
INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA.
Ciudad

Señores Socios:

En cumplimiento de las disposiciones de los Estatutos Sociales de la INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., de la Ley de Compañías, de los principios de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF'S y de las obligaciones inherentes a mi cargo, presento a consideración de ustedes, el balance de la empresa cortado al 31 de Diciembre del 2012 y el estado de resultados a la misma fecha, documentos que reflejan claramente el estado económico-financiero de la compañía.

Confío en que, habiéndose dado cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías y luego del estudio meditado de la gestión realizada, el balance y las cuentas sometidas a consideración de ustedes, merecerán su aprobación.

Sin otro particular, me es grato suscribir.

Atentamente,

p. INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA.



GUILLERMO AGUILAR ROBLES
Gerente General

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., CELEBRADA EL QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.

En la ciudad de Guayaquil, a las catorce horas del día quince de Marzo del año dos mil trece, en el local de la Sociedad denominada INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., ubicado en las calles Rocafuerte 641 y Mendiburo, primer piso oficina 1, se reúnen los socios de la compañía a saber: La señora Ligia Olga Orozco Guerrero, por sus propios derechos propietaria de novecientas noventa y nueve participaciones y la señora Ligia Verónica Aguilar Orozco de Cadena, debidamente representada por el señor Guillermo Roberto Aguilar Orozco mediante poder general, otorgado ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau el día diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, propietaria de una participación. Asiste también el señor Guillermo Octavio Aguilar Robles, en calidad de Gerente General de la Compañía. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una que corresponde a la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

Dirige la sesión el Presidente de la compañía señor Guillermo Roberto Aguilar Orozco y actúa como Secretario el señor Guillermo Octavio Aguilar Robles, Gerente General de la Compañía.

El Secretario en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 238 y 239 de la Ley de Compañías elabora la lista de asistentes y de las acciones que representan y constata que está presente el ciento por ciento del capital social.

El Presidente, toma la palabra y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse si aceptan o no la celebración de esta Junta, en la que se deberá tratar y resolver los siguientes puntos:

1.- Conocer y resolver los informes presentados por la administración y el Comisario sobre el ejercicio económico del año dos mil doce.

2.- Conocer y resolver sobre el balance general de operaciones, las cuentas y el estado de resultados correspondientes al ejercicio económico del año dos mil doce.

A continuación los accionistas se pronuncian afirmativamente por lo expuesto por el Presidente y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales, para cuya constancia y además en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías suscribirán la presente acta.

El Presidente, declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta debe de conocer y resolver sobre el primer punto del orden del día que dice:

Inmobiliaria Leoguiver Cia. Ltda.

1.- CONOCER Y RESOLVER LOS INFORMES PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACION Y EL COMISARIO SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

La Secretaria, procede a dar lectura al informe relacionado con la gestión realizada en el ejercicio económico correspondiente al año 2012.

Concluida la lectura del mismo, es sometido a consideración de la Junta, la cual por unanimidad de votos resuelve:

Aprobar el informe presentado y leído por el Secretario correspondiente a la gestión administrativa desarrollada en el ejercicio económico del 2012.

De inmediato el Presidente dispone que por Secretaría se dé lectura al informe presentado por el Comisario.

Concluida la lectura del mismo, la Junta por unanimidad de votos, resuelve:

Aprobar el informe presentado por el Comisario de la Compañía, relacionado con el ejercicio económico del 2012.

Estas resoluciones han sido tomadas por unanimidad de votos permitidos por la Ley ya que los administradores están prohibidos de hacerlo legalmente.

Por Secretaría se procede a dar lectura al segundo punto del orden del día que dice:

2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE GENERAL DE OPERACIONES, LAS CUENTAS Y EL ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

De inmediato la Secretaria, hace uso de la palabra y procede a dar lectura al balance y al estado de resultados sobre los cuales realiza explicaciones y demostraciones tendientes a que la Junta tenga suficiente elemento de juicio para la mejor comprensión de los negocios en el ejercicio económico que corresponde al año 2012.

De la lectura y explicación, así como del balance y del estado de resultados, el Secretario demuestra que la compañía INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA., tuvo una pérdida de US \$ 2.315,500 y que la Junta debe de resolver sobre la aprobación del balance, del estado de resultados.

Después de escuchar las palabras de la Secretaria, la Junta General de Accionistas en forma unánime resuelve:

Aprobar el balance general de operaciones, las cuentas y el estado de resultados correspondientes al ejercicio económico del 2012.

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

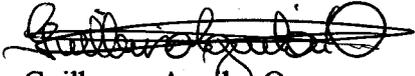
Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

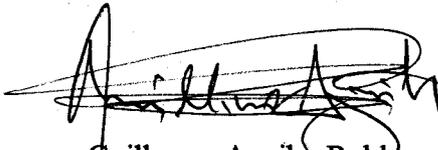
Inmobiliaria Leoguiver Cia. Ltda.

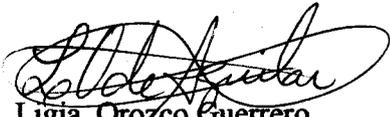
Finalmente, el Presidente de la Junta manifiesta que de conformidad con la Resolución expedida por el Superintendente de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos que deberán incorporarse al expediente y que son:

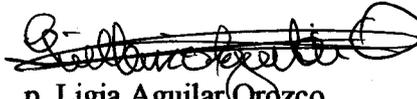
- 1.- Lista de asistentes y número de acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que le corresponden;
- 2.- Los informes presentados por la administración y el comisario;
- 3.- El balance general y el estado de resultados; y,
- 4.- Copia de la presente acta suscrita por la Secretaria de la Junta que la certifica.

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la elaboración de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión procediéndose a leer la misma, la cual queda aprobada por unanimidad y sin modificaciones, con lo cual se da por terminada la sesión siendo las 16h25.

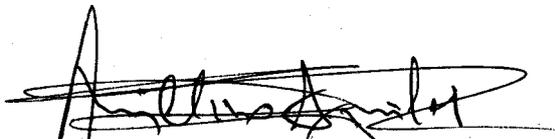

Guillermo Aguilar Orozco
Presidente


Guillermo Aguilar Robles
Gerente General


Ligia Orozco Guerrero
Gerente - Socia


p. Ligia Aguilar Orozco
Socia
Guillermo Aguilar Orozco

CERTIFICO: Que la presente acta es igual que su original a la que me remito en caso necesario y que reposa en los archivos de la compañía.


GUILLERMO AGUILAR ROBLES
Gerente General- Secretario de la Junta

INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012, de la empresa INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. es una Compañía Limitada, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 01 de Junio de 1990. El domicilio de su sede social es en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en la Calle Rocafuerte 648 y Mendiburo, con el número de RUC 0991069380001, su actividad principal es la de Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de US\$ 400,00 dólares americanos.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la Gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

Inmobiliaria Leoguiver Cia. Ltda.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.2 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación en tres grupos desde el 2010 al 2012 según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en julio de 2009, la Superintendencia de Compañías del Ecuador dictó la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, estableciendo la clasificación de compañías en el país, en: Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes empresas. Según esta resolución aplican las NIIF para las PYMES aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales, inferiores a US \$ 4,000,000.
- b. Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5,000,000.
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Promedio anual.

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero del 2012.

3.2.1 Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes

La compañía INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. no tuvo efecto NIIF para las PYMES en el año de transición debido a que sus activos y pasivos se encuentran correctamente valuados.

3.3 Período contable

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

3.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

3.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

3.6 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación. Luego de su reconocimiento inicial, se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.7 Provisión para cuentas incobrables

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

3.8 Propiedades, muebles y equipos

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Edificio e instalaciones	40 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, Planta y Equipo.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

3.9 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominar debido a que los plazos son generalmente hasta 90 días.

3.10 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos son provenientes del giro del negocio, el alquiler de oficinas de propiedad de la compañía.

3.12 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

3.13 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un patrimonio en los en los estados financieros de INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA y se mantiene en a cuenta de resultados acumulados.

3.14 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31/12/2012	31/12/2011
Caja General	36873.23	6802.60
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	36873.23	6802.60

4.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Otros Activos Corrientes	31/12/2012	31/12/2011
Retenciones en la fuente	568.00	0.00
Anticipo de impuesto a la renta	0.00	0.00
Crédito Tributario de IVA	10.80	0.00
Total Otros Activos Corrientes	578.80	0.00

4.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	31/12/2012	31/12/2011
TERRENOS	-	-
EDIFICIOS	113471.36	3128.36
MUEBLES Y ENSERES	468.54	468.54
VEHICULOS	0.00	0.00
EQUIPO DE COMPUTACION	0.00	0.00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	93936.57	0.00
(-) Depreciación Acumulada	-2805.60	-3088.60
Total Propiedad Planta y Equipo	205070.87	508.30

4.4 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

Otras Obligaciones Corrientes	31/12/2012	31/12/2011
CTAS POR PAGAR LOCALES	122502.90	0.00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	4.60	0.0
Otras Obligaciones Corrientes	122507.50	0.00

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

Inmobiliaria Leoguiver Cia. Ltda.

4.5 RESULTADOS ACUMULADOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

RESULTADOS ACUMULADOS	31/12/2012	31/12/2011
GANANCIAS ACUMULADAS	5866.18	5180.79
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN 1RA VEZ PYMES	-6264.00	-6264.00
RESULTADOS ACUMULADOS	-397.82	-1083.21

4.6 GASTOS DE OPERACIÓN

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

GASTOS DE OPERACIÓN	31/12/2012	31/12/2011
Honorarios Profesionales y dietas	350.00	1400.00
Arrendamiento de bienes inmuebles	0.00	0.00
Mantenimiento y Reparaciones	0.00	658.25
GASTOS DE VIAJE	0.00	150.00
Gasto de Gestión	0,00	250.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1800.87	561.25
DEPRECIACIONES y Amortizaciones	0.00	204.92
Otros Servicios y Bienes	7264.63	761.84
TOTAL GASTOS	9415.50	3986.29

4.7 IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2009 al 2012.

En el año 2012 el Impuesto a la renta causado fue de US \$ 525.67

4.8 UTILIDAD NETA

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

	2012	2011
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-2315.50	913.74
(-) 15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	0.00	0.00
(-) IMPUESTO A LA RENTA	0.00	228.35
RESULTADO NETO	-2315.50	685.39

Rocafuerte 648 y Mendiburu 1er. Piso
P.O. Box: 09-01-5386
Guayaquil - Ecuador

Telfs.: (593-4) 2560563 - 2564105 - 2564112
Fax: (593-4) 2566879

5. EXPOSICION A LOS RIESGOS

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de crédito, liquidez y capital, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicable a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

5.1 Riesgo de crédito.- La Compañía tiene un óptimo nivel de liquidez, sus operaciones le otorgan suficiente capacidad de financiación. La evaluación del riesgo de crédito y la capacidad de pago de nuestros clientes es continúa, y se realiza sobre la condición financiera específica de los mismos.

5.2 Riesgo de liquidez - La Compañía administra en forma adecuada su liquidez en proporción al nivel de sus operaciones realizadas. El riesgo de liquidez se gestiona, manteniendo reservas en efectivo depositadas en instituciones financieras de primer orden, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5.3 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar un nivel apropiado de operaciones y su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda con proveedores y patrimonio.

6. SITUACION TRIBUTARIA

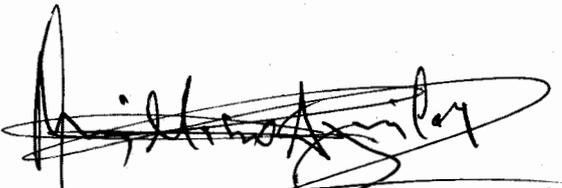
La empresa no ha sido auditada ni revisada por el Servicio de Rentas Internas SRI.

7. CONTINGENTES

INMOBILIARIA LEOGUIVER C. LTDA. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2012 y 2011 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

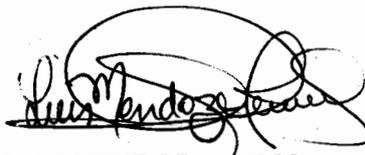
8. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.



GUILLERMO AGUILAR ROBLES

GERENTE GENERAL



LUIS MENDOZA JUNCO

CONTADOR