BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S. A.

Estados Financieros:
Balance General
Estado de Resultados Integral
Evolución del Patrimonio
Flujos de Efectivo
Políticas Contable Significativa
Notas a los Estados Financieros

De Acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES

Al 31 de Diciembre de 2013

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A
Balance Generales
(Expresados en Dólares)

Año terminado en Diciembre 31		2.013	2.012
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Nota 5	317,16	1.557,68
Creditos Tributarios Impuestos		425,14	0,00
Total activos corrientes		**742,30**	**1.557,68**
Activos fijos	Nota 6	65.247,30	91.728,03
TOTAL ACTIVO		**65.989,60**	**93.285,71**
Pasivos y **patrimonio de los accionistas**			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones con los trabajadores		126,87	61,60
Impuesto a la renta		0,00	80,28
Total pasivos corrientes		**126,87**	**141,88**
Prestamos de Accionistas	Nota 7	62.407,39	90.407,39
Total pasivos No corrientes		**62.407,39**	**90.407,39**
Patrimonio de los accionistas:	Nota 8		
Capital social		800,00	800,00
Reserva Legal		76,94	50,07
Reserva Facultativa		11,28	11,28
Reserva Capital		787,57	787,57
Resultados Acumulados			
Utilidad Ejercicio Anteriores		1.060,64	818,74
Utilidad del ejercicio		718,91	268,78
Total patrimonio de los accionistas		**3.455,34**	**2.736,44**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**65.989,60**	**93.285,71**

Ver políticas de contabilidad **significativas y notas a los Estados financieros**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A
Estado de Resultado Integral
(Expresados en Dólares)

Año terminado en Diciembre 31	2013	2012
Ingresos:		
Arriendos	3.980,00	7.834,00
Venta de Activo fijo	2.003,53	0,00
Total Ingresos	**5.983,53**	**7.834,00**
Gastos:		
Operacionales	140,00	1.950,00
Impuestos y contribuciones	1.513,48	611,06
Depreciaciones	3.484,27	4.862,28
Total costo y Gastos	**5.137,75**	**7.423,34**
Pérdida del Ejercicio	**845,78**	**410,66**
Trabajadores e impuesto a **la** renta		
Participación de trabajadores	126,87	61,60
Impuesto a la renta	0,00	80,28
Utilidad (pérdida) **neta**	**718,91**	**268,78**

Ver políticas de contabilidad **significativas y notas a los Estados financieros**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A

Estados de Evolución del Patrimonio
(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31	2013	2012
Capital **social:**		
Saldo inicial	800,00	800,00
	0,00	0,00
Saldo final	**800,00**	**800,00**
Reservas		
Saldo inicial	848,91	848,91
Transferencias de Utilidad	26,87	0,00
Saldo final	**875,78**	**848,91**
Utilidad acumuladas:		
Saldo inicial	818,74	818,75
Transferencias de Utilidad	-26,87	0,00
Utilidad neta	268,78	0,00
Saldo final	1.060,65	818,75
Resultados del Ejercicio		
Utilidad del Ejercicio	718,91	268,78
Saldo final	718,91	268,78
Total **patrimonio** de **los** accionistas	3.455,34	2.736,44

Ver políticas de contabilidad **significativas y notas a los Estados financieros**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A
Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31	**2013**
Flujos **de** efectivo por las **actividades** de operación:	
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	425,14
Efectivo pagado a compañías relacionadas, accionistas, proveedores y Otros	15,00
Pago de impuesto a la renta	0,00
Otros (desembolsos) ingresos	0,00
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	440,14
Flujos **de** efectivo por **las** actividades de inversión:	
Pago por compra de activos fijos	0,00
Otras entradas	27.877,01
Aporte de capital	0,00
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	27.877,01
Flujos **de efectivo por las actividades de** financiamiento:	
Efectivo recibido por obligaciones bancarias	0,00
Aportes de accionistas en efectivo	0,00
Aporte de accionistas en bienes valorados	0,00
Aportes para futura capitalización en efectivo	0,00
Efectivo recibido (pagado) por préstamos a los accionistas	-28.000,00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-28.000,00
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del. año	317,15

Ver políticas de contabilidad **significativas y notas a los Estados Financieros**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto (Utilizado) en Actividad de Operación
(Expresadas en dólares)

Año terminado en Diciembre **31,**	**2013**	**2012**
UTILIDAD	**718,91**	**268,78**
Ajustes **para** conciliar la **utilidad (pérdida) neta con** el efectivo utilizado en actividad de operación:		
Depreciación	3.484,27	4.862,28
Amortización		
Provisión cuentas incobrables		
Participación a trabajadores	126,87	61,60
Impuesto a la Renta	0,00	80,28
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	0,00	0,00
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	0,00	0,00
Aumento en cuentas por pagar	0,00	0,00
Aumento en obligaciones con los trabajadores	0,00	0,00
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	**4.330,05**	**5.272,94**

Ver políticas de contabilidad **significativas y notas a los Estados Financieros**

1.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO.

La Compañía BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S. A., fue constituida mediante escritura pública el 13 de Junio del 1966, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad, con un plazo de duración de cincuenta años. Su actividad principal:

Compra, Venta , Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

La Compañía inició sus operaciones comerciales el 20 de noviembre del 2008, previa autorización de los organismos de control.

RUC No0990142963001

Expediente No - 4409

Dirección: ciudadela Urdesa Calle Datiles No 136 y Víctor Emilio Estrada

La Moneda Funcional es el Dólares.

2.- Bases de preparación

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES**

3.- Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

Los estados financieros de la compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES,

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la compañía, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de las operaciones y sus flujos de

efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

4.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía debe revelar en resumen las políticas contables significativas las bases de medición utilizadas en la preparación de los estados financieros, y otras políticas contables que usara en el futuro de acuerdo a sus actividades que revisara en cada sección de **las Normas Internacional de Información Financiera para PYMES** la Medición Inicial y Medición Posterior de cada cuenta y redactarla.

Una política contable podría ser significativa debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía aún si los importes para el período en curso y períodos anteriores no son materiales.

Al decidir si se debería revelar una política contable particular, la gerencia considera si la revelación asistiría a los usuarios a entender la forma en que las transacciones, otros eventos y condiciones se reflejan en la situación financiera y la información sobre el rendimiento reportados. La revelación de políticas contables particulares resulta especialmente útil para los usuarios cuando dichas políticas se toman de las alternativas permitidas en las Normas e Interpretaciones.

- **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

- **Cuentas Comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos

de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar.

- **Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

- **Propiedades, planta y equipo**
- **Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo 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 y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta

la siguiente reparación.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por el Grupo. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

- **Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	Vida útil (en años)
Edificios	30 - 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	12
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Planta y equipo	12 - 15
Equipo bajo arrendamiento financiero	5

- **Cuentas Comerciales por pagar y otras Cuentas por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La compañía a implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

- **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

1. **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 contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- **Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se

reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- **Beneficios a empleados**

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

- **Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- **Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo,

derivados de la propiedad de los bienes;

la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- **Prestación de servicios**

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;

Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,

Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

Ingresos por dividendos e ingresos por intereses

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

- **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- **Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Préstamos y Cuentas por Cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Notas No 5

Efectivo y Bancos Privados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Al 31 de Diciembre	2013	2012
Bancos:		
Caja	317,16	1.557,68
	317,16	**1.557,68**

Saldo de la cuenta corriente al 31 de diciembre del 2013

Nota No 6

Activo Fijos

Un resumen **de** esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013	2012
Edificio	72.685,38	97.245,56
	72.685,38	**97.245,56**
Menos depreciación acumulada	-7.438,08	-5.517,53
	65.247,30	**91.728,03**

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:	2013	2012
Costo:		
Saldo inicial	97.245,56	97.245,56
Bajas	-24.560,18	0,00
Saldo final	**72.685,38**	**97.245,56**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Notas No 7

Prestamos Accionistas

Un Resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2013	2012
Accionistas		
AROSEMENA A DE JOUVIN DE LAS MERCEDES	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA ALVARO XAVIER	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA DAVID PABLO	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA FLAVIO CARLOS	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA LETICIA M CARMEN	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA VERONICA MARCISA	7.800,92	11.300,92
AROSEMENA AROSEMENA GUILLERMO JORGE	7.800,92	11.300,92
DAMERVAL AROSEMENA LAURA CRISTINA	6.240,74	9.040,74
DAMERVAL AROSEMENA SONIA CATHERINE	1.560,18	2.260,18
Saldo final	**62.407,39**	**90.407,39**

BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Notas No 8

Capital Social

Un resumen **de** esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013	2012
Capital Social / Accionistas		
AROSEMENA A DE JOUVIN DE LAS MERCEDES	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA ALVARO XAVIER	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA DAVID PABLO	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA FLAVIO CARLOS	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA LETICIA M CARMEN	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA VERONICA MARCISA	100,00	100,00
AROSEMENA AROSEMENA GUILLERMO JORGE	100,00	100,00
DAMERVAL AROSEMENA LAURA CRISTINA	80,00	80,00
DAMERVAL AROSEMENA SONIA CATHERINE	20,00	20,00
	800,00	**800,00**

Reservas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013	2012
Reserva Legal	76,94	50,07
Reserva Facultativa	11,28	11,28
Reserva por Superavit	787,57	787,57
Saldo final	**875,79**	**848,92**

Resultados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013	2012
Resultados Acumulados		
Utilidades	1.060,64	818,74
Resultados del Ejercicio		
Utilidades	718,91	268,78
Saldo final	**1.779,55**	**1.087,52**

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.014

Para el ejercicio 2.014, se continuara con los programas y proyecciones a fin de incentivar el crecimiento de la compañía especialmente basada en estrategias para mejorar nuestros ingresos.

Mantener e incrementar alianzas estratégicas con diferentes compañías y profesionales en el área de ventas que puedan robustecer el desarrollo y así obtener un mejor beneficio.

Esperamos seguir contando con el apoyo de los accionistas para mantener la independencia en la gestión y la necesidad de tomar decisiones estratégicas en breve tiempo son claves para poder competir en igual de condiciones con el resto las compañías que prestan los mismo servicios.

SR. DAVID AROSEMENA AROSEMENA.
Gerente General

SR. JULIO CESAR LOPEZ P.
Contador
RUC No 0907606313001
Reg. No 15668