

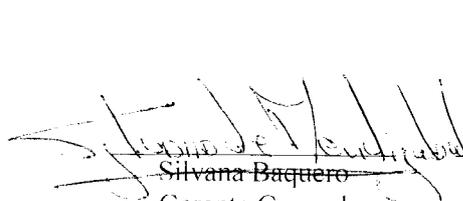
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

ESTADO FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS	Nota	Al 31 de Diciembre 2013	Al 31 de Diciembre 2012
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalen efectivo	2	27.117	4.783
Cuentas por cobrar	3	121.228	123.861
Impuestos por cobrar	4	<u>12.384</u>	<u>11.461</u>
Total Activos corrientes		160.729	140.105
Activos no corrientes			
Activo fijo		1,131.813	1,131.813
Depreciación acumulada		43.836	20.379
Otros activos		<u>113.305</u>	<u>32.109</u>
Total Activos no corrientes		1,201.281	1,143.543
Total activos		<u>1,362.010</u>	<u>1,283.648</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Nota	Al 31 de Diciembre 2013	Al 31 de Diciembre 2012
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores por pagar	5	32.178	26.055
Otras cuentas por pagar		<u>231.452</u>	<u>175.270</u>
Total pasivos corrientes		263.630	201.325
Pasivos no corrientes			
Préstamos a Largo Plazo		<u>2.601</u>	<u>2.051</u>
Total pasivos no corrientes		2.601	2.051
Total pasivos		<u>266.231</u>	<u>203.376</u>
Patrimonio			
Capital	6	60.800	60.800
Aporte Futuras Capitalización		14.231	14.231
Reservas		11.291	8.337
Adopción por primera vez NIIFs		947.236	947.236
Resultados acumulados		<u>64.822</u>	<u>49.668</u>
Total Patrimonio		1.098.380	1,080.272
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1,362.010</u>	<u>1,283.648</u>



 Silvana Baquero Sandra Villafuerte
 Gerente General Contador

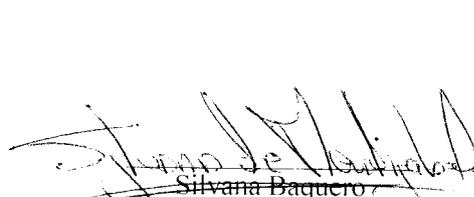


INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Nota	Al 31 de Diciembre 2013	Al 31 de Diciembre 2012
Ingreso Operacionales	7	126.780	77.929
Costos y gastos de operación	8	<u>95.452</u>	<u>54.639</u>
Otros ingresos (gastos)		13.459	1.660
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>44.787</u>	<u>24.950</u>

Ver notas a los estados financieros


Silvana Baquero
Gerente General


Sandra Villafuerte
Contador

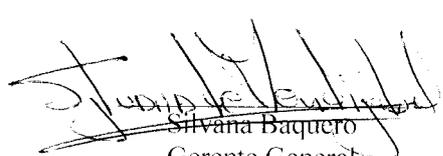


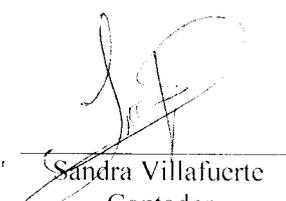
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Nota	Al 31 de Diciembre 2013	Al 31 de Diciembre 2012
Ingreso Operacionales	7	126.780	77.929
Costos y gastos de operación	8	<u>95.452</u>	<u>54.639</u>
Otros ingresos (gastos)		13.459	1.660
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>44.787</u>	<u>24.950</u>

Ver notas a los estados financieros


Silvana Baquero
Gerente General


Sandra Villafuerte
Contador

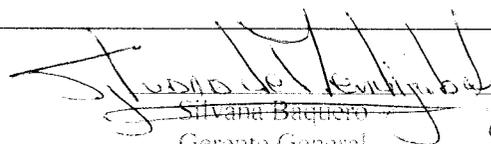


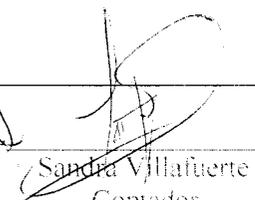
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	ADOPCION POR PRIMERA VEZ	GANANCIAS ACUMULADAS	TOTAL
Saldos al 31/12/2012	60.800	14.231	1.137	7.200	947.235	38.239	1.068.842
Utilidad neta						26.583	26.583
Reserva			2.954				2.954
Saldos al 31/12/2013	<u>60.800</u>	<u>14.231</u>	<u>4.091</u>	<u>7.200</u>	<u>947.235</u>	<u>64.822</u>	<u>1.098.380</u>

Ver notas a los estados financieros


Silvana Baquero
Gerente General


Sandra Villafuerte
Contador

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Ganancia del año	26.583
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:	
Depreciación de equipos	23.458
Amortización de intangibles	-
Otros créditos (cargos) a pérdidas retenidas	-
Cambios en activos y pasivos de operación	
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.711
Disminución (aumento) en inventarios	-
Aumento (disminución) en otros activos corrientes	-
Aumento (disminución) en acreedores comerciales (c)	35.196
Disminución (aumento) en otros pasivos	25.058
Aumento (disminución) en Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	-----
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	112.006
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(81.196)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	(81.196)
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(8.476)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	(8.476)
<i>(Continúa...)</i>	

13

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:	
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	22.334
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del año	<u>4.783</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	27.117

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S.A.. es una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, fue constituida el 17 de julio de 1990 y sus actividades principales son : Arrendamiento de bienes inmuebles

2. BANCOS

Corresponde a cuentas corrientes mantenidas en el Banco del Pichincha cuenta corriente

3. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2013</u>	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Clientes	121.228	123.861
Total deudores comerciales	<u>121.228</u>	<u>123.861</u>

4. IMPUESTOS

Activos del año corriente - Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2013</u>	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>12.384</u>	<u>11.461</u>
Total	<u>12.384</u>	<u>11.461</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2013</u>	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
Proveedores Nacionales	<u>32.178</u>	<u>26.055</u>
Total por pagar	<u>32.178</u>	<u>26.055</u>

6. CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos a 31 de diciembre de 2012 y 2013 de US\$60.800 comprenden 60.800 acciones nominativas, ordinarias e indivisibles con un valor nominal de US\$1 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación. Un resumen de las acciones es como sigue:

	<u>2013</u>	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en U.S. dólares)
SILVANA BAQUERO	30.400	30.400
CAMILA MENDIZABAL	26.676	26.676
ROBERTO MENDIZABAL	1.672	1.672
SOFIA MENDIZABAL	1.596	1.596
RAUL MENDIZABAL	<u>456</u>	456
TOTAL	<u>60.800</u>	60.800

7. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de ingresos de actividades ordinarias es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicios Prestados	126.780	77.929
Otros	<u>13.459</u>	<u>1.660</u>
Total	<u>140.239</u>	<u>79.589</u>

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de gastos de administración y ventas es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
SUELDOS Y DEMAS REMUNERACIONES	20.409	18.220
APORTES IESS	4.032	3.642
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACION	4.270	691
HONORARIOS PROFESIONALES	8.269	1.600
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.763	3.993
SEGUROS Y REASEGUROS	4.675	5.918
SUMINISTROS Y MATERIALES	6.521	60
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	14.739	7.558
DEPRECIACIONES	23.458	8.030
GASTOS DE VIAJE	4.706	-
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	1.450	4.573
GASTOS NO DEDUCIBLES	53	299
GASTOS BANCARIOS LOCALES	<u>109</u>	<u>54</u>
TOTAL	<u>95.452</u>	<u>54.639</u>

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de abril 2014.) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación el 30 de abril 2014.
