

Guayaquil, 25 de Marzo del 2013

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 Y 291 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, y a lo resuelto en la Junta Universal de Accionistas celebrada el 20 de marzo del 2013, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al ejercicio fiscal 2012:

- 1.- La compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, en el presente periodo ha desarrollado ciertas actividades económicas de acuerdo a su objeto social.
- 2.- En la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos.
- 3.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.
- 4.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.
- 5.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.
- 6.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.
- 7.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2013.
- 8.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013.
- 9.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.
- 10.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

11.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

12.- La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2012 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración el 20 de Marzo de 2013 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

13.- Entre las principales políticas contables aplicadas por la empresa, están:

**Declaración de cumplimiento.-** El estado financiero ha sido preparado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIFFS para PYMES, aplicadas por primera vez en el Ecuador por resolución de la Superintendencia de compañías.

**Bases de preparación.-** Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, el mismo que se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

**Estimaciones y juicios contables.-** Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

**Reconocimiento de Ingresos.-** La empresa reconoce los ingresos por las facturaciones mensuales.

**Reconocimiento de los Gastos.-** Los gastos operacionales son reconocidos en el momento que se recibe el bien o servicio, realizando el pago respectivo o la provisión del caso, así como el gasto por la depreciación de los edificios.

**Provisiones.-** Las provisiones son reconocidas cuando la compañía contrae una obligación como resultado de un evento presente que en el futuro generara un egreso de efectivo.

14.- Los Estados financieros presentados por la Sra. Ángela Jaime González, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de diciembre del 2012:

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral

- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

- 15.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$213.650,00**; sus costos y gastos ascendieron a **\$230.205,21**.
- 16.- En el presente ejercicio la empresa ha arrojado una pérdida operacional de **\$12.747,50**.
- 17.- La empresa posee **Activos** por **\$1.500.812,41**; **Pasivos** por **\$253.980,90** y **Patrimonio Neto** por **\$1.246.831,51**.
- 18.- Al cierre del periodo 2012, la administración realizó diarios de ajustes por la revalorización, estimación de la vida útil y depreciación de Propiedades, Planta y Equipos, que por consiguiente afectaron el patrimonio de los accionistas y los Impuestos diferidos.
- 19.- **El Flujo del efectivo** está determinado por ingresos y gastos por la cantidad de **\$294.715,23** por lo cual no hay incremento ni disminución de efectivo.



**CPA.GENARO BASTIDAS TORRES**  
**COMISARIO PRINCIPAL**  
RUC-0904042603001  
RNC-14820

C.C.: Archivo