Guayaquil, 23 de marzo del 2017.

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A
Presente. -

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 255, 256, 263 y 289 de la Ley de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A,** presento a ustedes, en mi calidad de **GERENTE GENERAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2017**:

1.- La sesión de Junta de Accionistas celebrada el 10 de abril del 2017 se designó, al CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal de la compañía para el periodo 2017 y así mismo se designó a la empresa Pérez Pérez & Co., como Auditores Externos para el periodo 2017.

2.-La compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.,** durante el presente periodo ha desarrollado sus actividades operacionales, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales.

3.- En la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos, pero los actuales administradores se encuentran en funciones prorrogadas conforme lo dispone el artículo 259 de la Ley de Compañías.

4.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.

5.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.

6.- La compañía mediante Resolución N°SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0005570 de la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de octubre de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil de Durán- Samborondón, según N°192 y Repertorio N°430, del 4 de Abril de 2017, absorbió a las empresas Sociedad Anónima Civil de Inversiones Mobiliaria Adagio S.A., Maquengo S.A., Inmobiliaria El Olimpo S.A. y Forestal del Valle Valiforest S.A.

7.- Como producto de dicha absorción, aumentó el capital suscrito de la compañía INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A. en la suma de $174.806,00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTAMERICA), dividido en 174.806, CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS acciones de un dólar cada una.

Los valores que constituyen el aumento de capital fue determinado así:

- Sociedad Anónima Civil de Inversiones Mobiliaria Adagio S.A. 171.206,00
- Maquengo S.A…….. 800,00
- Inmobiliaria El Olimpo S.A…….. 2.000,00
- Forestal del Valle Valiforest S.A. …….. 800,00

174.806,00

MAS: Capital Original de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.** **800,00**

NUEVO CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA…… 175.606,00

8.- Así mismo como producto de la absorción, reformó su estatuto social contenido en el artículo cuarto del estatuto, según lo constante en la escritura pública de Fusión por Absorción, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Primero del Cantón Guayaquil del 26 de octubre de 2015.

9.- En la misma escritura pública de Fusión por Absorción, se resolvió el siguiente capital accionario, a $1,00 cada acción:

- Lic. Abelardo García Calderón…….. 87.068
- Sra. Guiomar Meneses de García…….. 86.599
- Sra. Guiomar Garcia Meneses…… 402
- Sra. Daniela García Meneses…… 402
- Ing. Abelardo Garcia Meneses…….. 602
- Sr. Andrés García Meneses…….. 533

175.606

10.- El 08 de junio de 2017 se realizaron las siguientes transferencias de acciones que fueron comunicadas a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

CEDENTE : Lic. Abelardo García Calderón
CESIONARIOS: Sra. Guiomar Garcia Meneses, 25.939 Acciones
Sr. Andrés García Meneses, 269 Acciones
Ing. Abelardo Garcia Meneses, 25.739 Acciones

CEDENTE : Sra. Guiomar Meneses de García
CESIONARIOS: Sra. Daniela García Meneses**,** 25.939 Acciones
Sr. Andrés García Meneses, 25.539 Acciones

11.- Producto de estas transferencias de acciones, el capital suscrito de la empresa quedo constituido así:

- Lic. Abelardo García Calderón……..$ 35.121,00
- Sra. Guiomar Meneses de García…….. 35.121,00
- Sra. Guiomar Garcia Meneses…… 26.341,00
- Sra. Daniela García Meneses…… 26.341,00
- Ing. Abelardo Garcia Meneses…….. 26.341,00
- Sr. Andrés García Meneses…….. 26.341,00

$ 175.606,00

En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como, por el aumento de capital por fusión por absorción y las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

12.- Por efectos de la Fusión por Absorción de las empresas Sociedad Anónima Civil de Inversiones Mobiliaria Adagio S.A., Maquengo S.A., Inmobiliaria El Olimpo S.A. y Forestal del Valle Valiforest S.A., ciertos rubros del Estado de situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, se incrementaron en su comparativo con los saldos iniciales de dicho periodo, a saber:

- Cuentas por Cobrar, Comerciales y Otras,……..$ 232.719,70
- Propiedades…… 1.973.260,03
- Inversiones a Largo Plazo…….. 55.558,00
- Reserva Legal…….. 61,50
- Reserva de Capital……. 111.317,55

13.- Así mismo por Absorción de las empresas Sociedad Anónima Civil de Inversiones Mobiliaria Adagio S.A., Maquengo S.A., Inmobiliaria El Olimpo S.A. y Forestal del Valle Valiforest S.A., ciertos rubros del Estado de situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, disminuyeron, en su comparativo con los saldos iniciales de dicho periodo, a saber:

- Resultados por Adopción NIIF PYMES, Primera Vez……$ 128.495,64
- Déficit…….. 1.882,54

14.- El 16 de marzo de 2017 INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., suscribió un Contrato por Prestación de Servicios para la construcción con la empresa EDITRAX S.A., para la construcción de un bien inmueble con un plazo de 12 meses para el cumplimiento del contrato, cuyo costo estimado y referencial asciende a la cantidad de $657.456,76, conforme al presupuesto que se anexa como parta integrante del contrato en que además las partes acordaron el valor de $60.000,00 más IVA por concepto de honorarios fijos por la dirección técnica de la obra.

Esta obra ha sido financiada por el Dr. Abelardo García Calderón y Señora con préstamo otorgado por el Banco Bolivariano del cual INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., es codeudor. Este valor será cancelado con la futura venta de un inmueble.

15.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

16.- 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.

17.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA en cero han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA en cero del mes de diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2018.

18.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente en cero han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR en cero del mes de diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2018.

19.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

20.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

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

22.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2018.

23.- La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo ni el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional, porque no cuenta con la nómina mínima de trabajadores exigida en el Código de Trabajo.

24.- La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre del 2016, 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 de los estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

25.- La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2017, han sido autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 23 del 2018, los cuales han sido preparados y presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2002 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas

26.- La administración de la empresa considera que las nuevas Normas Internacionales de Información Financieras, modificaciones e interpretaciones emitidas a partir de los años 2015 y 2016, no han modificado la preparación de los Estados Financieros.

27.- Los estados financieros presentados por la Contadora Ángela Jaime González han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (Aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de diciembre del 2011, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.,** al 31 de diciembre del 2017.

28.- Al cierre del periodo la empresa posee **Activos** por **$2.286.051,84; Pasivos** por **$773.768,40 y Patrimonio Neto** por **$1.512.283,44.**

29.- La empresa generó ingresos de **$20.400.00** por concepto de arriendos **y por Dividendos Recibidos $28.303,61,** dando un total de **$48.703,61** y gastos por **$60.159,19;** obteniendo como resultado del periodo una **Pérdida** de **$11.455,58** conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral.

30.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por la Contadora Ángela Jaime González, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

31.- La administración tiene pleno conocimiento sobre las disposiciones legales promulgadas en el periodo 2017, en el ámbito Laboral, Societario, de Seguridad Social, tributario, Decretos Ejecutivos, así como resoluciones de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera y de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE, en especial el Decreto Ejecutivo 210 promulgado el 20 de Noviembre de 2017, el mismo que concede rebajas sustanciales para el pago de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta periodo 2017, así como la Ley Orgánica de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N°150, de fecha 29 de diciembre de 2017, la misma que reforma a su vez 17 leyes y que en su parte tributaria, dispone un nuevo tratamiento para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, al disponer que del rubro de Costos y Gastos se deduzca, los sueldos, aportes del IESS, Décimo Tercer sueldo y décimo cuarto sueldo.

32.- Así mismo la administración conoce sobre la importancia lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**.

33.- Además también tiene conocimiento lo relacionado a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA.**

Así mismo la administración, al finalizar el periodo está preparando un plan operacional que permitirá suficientes ingresos que puedan atender los gastos operacionales, así como generar utilidades, en el próximo periodo 2018.

Atentamente,

DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL