Guayaquil, 28 de marzo del 2019.

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 2018**:

1.- La sesión de Junta de Accionistas celebrada el 3 de abril del 2018 se designó, al CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal de la compañía para el periodo 2018 y así mismo se designó a la empresa Pérez Pérez & Co., como Auditores Externos para el periodo 2018.

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 Valliforest 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 García Meneses	402
- Sra. Daniela García Meneses	402
- Ing. Abelardo García 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 García Meneses, 25.939 Acciones
Sr. Andrés García Meneses, 269 Acciones
Ing. Abelardo García 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 García Meneses	26.341,00
- Sra. Daniela García Meneses	26.341,00
- Ing. Abelardo García 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.- El 16 de marzo de 2017 INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A., suscribió un Contrato por Prestación de Servicios con la empresa EDITRAX S.A., para la construcción de un bien inmueble para los accionistas de la compañía, ubicado en el solar 22 del Conjunto Residencial Rio Lago, situado en la parroquia La Puntilla del cantón Samborondón.

Con fecha 4 de junio de 2018, se concluyó esta obra, por lo que el Municipio de Samborondón emitió el Certificado de Inspección Final.

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

14.- 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.

15.- 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 2019.

16.- 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 2019.

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

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

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

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

21.- 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.

22.- Con fecha 5 de marzo del 2018, la empresa vendió a la Universidad Particular de Loja, los solares 8 y 9, situados en la ciudadela Kennedy, sector 33, manzana 2, zona A, parroquia Tarqui, cuya superficie de terreno es de 1600 mts2. Donde existe una

construcción de aproximadamente 2040.40mts.2, en el valor de $875.000,00, que fueron pagados de contado mediante cheque N°665340 de la corriente N°230199 del Banco del Pichincha.

23.- 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 2018, 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.

24.- La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2018, han sido autorizada por la Administración de la Compañía en marzo 4 del 2019, 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

25.- 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.

26.- 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 2018:

27.- La empresa posee **Activos** por **$1.825.090,12; Pasivos** por **$240.842.91 y Patrimonio Neto** por **$1.584.247,21.**

28.- La empresa generó Ingresos de **$26.150.00** por concepto de arriendos, **por Dividendos Recibidos $18.468,04** y por **Venta de activos Fijos, $875.000.00,** dando un total de **$919.618.04; costos y gastos** por **$830.549.14,** obteniendo como resultado del periodo una **Utilidad** de **$89.068.90,** del cual se deducirá **$17.105.13** por concepto de Impuesto a la Renta Sociedades, quedando un utilidad neta de **$71.963,77,** conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral.

29.- La administración ha tomado debida nota sobre las leyes, reformas, resoluciones, y decretos, expedidos por los organismos de control en el presente periodo.

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

31.- 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 2019.

Atentamente,

DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL