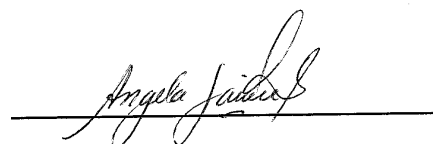


INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en U. S. A. dólares)

		Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	E	328.03	737.13
Cuentas por cobrar, comerciales y otras	F	23,654.55	35,012.78
Activos por impuestos corrientes	G	14,170.92	10,606.58
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		38,153.50	46,356.49
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades	H	1,427,894.63	1,454,455.92
		1,466,048.13	1,500,812.41
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar, comerciales y otras	I	38,675.63	4,696.89
Pasivo por beneficios a empleados y otros	J	132.00	23,139.78
Pasivos por impuestos corrientes	K	9,790.74	4,937.96
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		48,598.37	32,774.63
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuesto diferido, neto	L		221,206.27
		48,598.37	253,980.90
PATRIMONIO:			
Capital pagado	M	800.00	800.00
Reservas	N	11,705.66	11,705.66
Superavit por revalorización de propiedades	O	1,504,134.79	1,270,444.70
Déficit	P	(99,190.69)	(36,118.85)
		1,417,449.76	1,246,831.51
		1,466,048.13	1,500,812.41



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

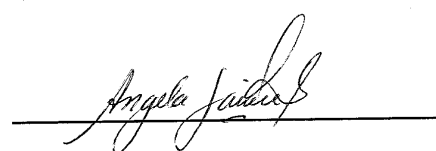
Vea notas de A a S a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en U. S. A. dólares)

	<u>NOTAS</u>	Año terminado el 31 de Diciembre, <u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Servicios de asesorías		40,000.00	194,250.00
Arriendos		19,600.00	19,400.00
		59,600.00	213,650.00
EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Costo de servicios de asesorías		73,562.55	203,247.87
Gastos de Administración		273.44	396.05
Depreciaciones y Amortizaciones		26,561.29	26,561.29
		100,397.28	230,205.21
PÉRDIDAS ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		(40,797.28)	(16,555.21)
Impuesto a la Renta	K	(9,790.74)	(2,301.40)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(50,588.02)	(18,856.61)
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Impuesto a las ganancias relativo a otro resultado	L		6,109.11
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO, NETO		(50,588.02)	(12,747.50)



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

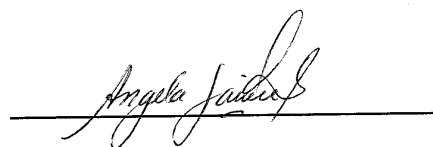
Vea notas de A a S a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresados en U. S. A. dólares)

	Reservas		Superavit por revalorización de propiedades		Déficit
	Capital Pagado	Legal	De Capital		
Saldo reexpresado a enero 1 del 2012	800.00	388.66	11,317.00	1,270,444.70	(23,371.35)
Resultado integral del ejercicio					(12,747.50)
Saldo a diciembre 31 del 2012	800.00	388.66	11,317.00	1,270,444.70	(36,118.85)
Recuperación de impuesto diferido – Otro resultado integral				221,206.27	
Transferencia de impuesto diferido 2010, 2011 y 2012				12,483.82	(12,483.82)
Resultado integral del ejercicio					(50,588.02)
Saldo a diciembre 31 del 2013	800.00	388.66	11,317.00	1,504,134.79	(99,190.69)



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

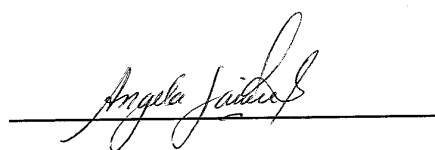
Vea notas de A a S a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en U. S. A. dólares)

	Año Terminado el 31 de Diciembre,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo recibido de clientes y otros	70,958.23	294,715.23
Efectivo pagado a proveedores y otros	(48,359.55)	(93,277.57)
Pagos de y por cuenta de empleados	(23,007.78)	(201,437.66)
Efectivo neto usado en las actividades ordinarias	(409.10)	0.00
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	737.13	737.13
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	328.03	737.13
CONCILIACIÓN DE LAS PÉRDIDAS DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(50,588.02)	(12,747.50)
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	26,561.29	26,561.29
Provisión del impuesto a la renta	9,790.74	2,301.40
Ingresos por impuestos diferidos		(6,109.11)
	(14,235.99)	10,006.08
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	11,358.23	81,065.23
Activos por impuestos corrientes	(3,564.34)	(4,725.00)
Cuentas por pagar	33,978.74	(84,710.34)
Pasivos por beneficios a empleados y otros	(23,007.78)	1,810.21
Impuestos por pagar	(4,937.96)	(3,446.18)
	13,826.89	(10,006.08)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(409.10)	0.00



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

Vea notas de A a S a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA GARCÍA CALDERÓN S. A.- (La Compañía), es una compañía anónima constituida en Mayo 29 de 1969 en la ciudad de Guayaquil – Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil en junio 28 del mismo año. Su objeto social es dedicarse a la Compra, Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. Para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar toda clase de actos relacionados con su objeto social y permitido por las leyes del Ecuador.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no se cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2013, han sido autorizada por la Administración de la Compañía en Agosto 6 del 2014, 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.

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está compuesto por los fondos mantenidos en caja.

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a los valores por cobrar a los inquilinos que arriendan las propiedades.

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se conforman como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo del impuesto a la renta		5,905.74	
Retenciones del impuesto a la renta	(1)	8,265.18	9,766.58
Retenciones del IVA			840.00
		<u>14,170.92</u>	<u>10,606.58</u>

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

- (1) Corresponde al crédito tributario por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes, los cuales pueden ser compensadas con el impuesto a la renta durante los tres años siguientes. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de esta cuenta es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	9,766.58	5,881.58
Retenciones del impuesto a la renta del año	800.00	3,885.00
Compensación del impuesto año anterior	(2,301.40)	
	8,265.18	9,766.58

H. PROPIEDADES:

Durante el año 2013 y 2012, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	<u>SALDO AL</u>	<u>TRANSE. Y</u>	<u>VENTA Y/O</u>	<u>SALDO AL</u>
	<u>01 - 01 - 2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>12 - 31 - 2013</u>
Terrenos	331,350.00			331,350.00
Edificios	1,176,228.50			1,176,228.50
	1,507,578.50			1,507,578.50
Depreciación Acumulada	(53,122.58)	(26,561.29)		(79,683.87)
	1,454,455.92	(26,561.29)		1,427,894.63

	<u>SALDO AL</u>	<u>TRANSE. Y</u>	<u>VENTA Y/O</u>	<u>SALDO AL</u>
	<u>01 - 01 - 2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>12 - 31 - 2012</u>
Terrenos	331,350.00			331,350.00
Edificios	1,176,228.50			1,176,228.50
	1,507,578.50			1,507,578.50
Depreciación Acumulada	(26,561.29)	(26,561.29)		(53,122.58)
	1,481,017.21	(26,561.29)		1,454,455.92

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

I. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están constituidas como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionista	(2)	38,675.63	
Pólizas de seguros por pagar			4,696.89
		<u>38,675.63</u>	<u>4,696.89</u>

(2) Corresponde a préstamo por pagar al principal accionista, el mismo que no genera intereses y son cancelados en un periodo de ciento ochenta días.

J. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa provisiones de beneficios sociales de empleados.

		Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios Sociales	(3)	132.00	17,469.32
Descuentos en rol			2,298.66
Aportes al IESS			2,962.70
Participación Trabajadores			409.10
		<u>132.00</u>	<u>23,139.78</u>

(3) El movimiento de provisiones por beneficios sociales durante esos periodos, fue como sigue:

	SALDO			SALDO
	<u>01-01-13</u>	<u>PROVISION</u>	<u>PAGOS</u>	<u>12-31-13</u>
Décimo tercer sueldo	1,148.33	4,593.32	(5,741.65)	
Décimo cuarto sueldo	660.00	264.00	(792.00)	132.00
Fondo de reserva		4,591.48	(4,591.48)	
Vacaciones	15,660.99	2,296.67	(17,957.66)	
	<u>17,469.32</u>	<u>11,745.47</u>	<u>(29,082.79)</u>	<u>132.00</u>

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

J. PASIVO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS: (Continuación.....)

	SALDO 01-01-12	PROVISION	PAGOS	SALDO 12-31-12
Décimo tercer sueldo	920.83	13,097.46	(12,869.96)	1,148.33
Décimo cuarto sueldo	836.00	792.00	(968.00)	660.00
Fondo de reserva	112.62	13,092.24	(13,204.86)	
Vacaciones	15,660.99			15,660.99
	<u>17,530.44</u>	<u>26,981.70</u>	<u>(27,042.82)</u>	<u>17,469.32</u>

K. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de las obligaciones tributarias, se presentan como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta	(5)	9,790.74	2,301.40
IVA por pagar en ventas			1,200.00
Impuesto a la renta año anterior y empleados			1,436.56
		<u>9,790.74</u>	<u>4,937.96</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes las tasas del impuesto a la renta son:

<u>AÑO</u>	<u>%</u>
2011	24
2012	23
2013 (en adelante)	22

(4) La conciliación del impuesto a la renta del periodo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida del ejercicio, antes del impuesto a la renta	(40,797.28)	(10,446.10)
Partidas ajustadas por NIIF PYME, netas		20,452.18
(Pérdida) y Ganancia Tributable	<u>(40,797.28)</u>	<u>10,006.08</u>
Impuesto a la Renta (Anticipo, impuesto mínimo)	<u>9,790.74</u>	<u>2,301.40</u>

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

L. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO:

Los valores provisionados por impuesto a la renta diferido, durante el año 2013 y 2012, son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial del año	221,206.27	227,315.38
Usado como otro resultado integral		(6,109.11)
Recuperación de impuesto diferido – Otro resultado integral	(221,206.27)	
		<u>221,206.27</u>

M. CAPITAL PAGADO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas de US\$. 1,00 cada una. Adagio S. A. es tenedora de 799 acciones y Dr. Abelardo García Calderón con 1 acción.

N. RESERVAS:

a) Reserva legal:

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

b) Reserva de Capital:

Al 31 de marzo del año 2000, las partidas no monetarias fueron corregidas por el índice de corrección de brecha de acuerdo a los procedimientos indicados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía ha transferido los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria a la cuenta contable Reserva de Capital de acuerdo con lo dispuesto en la NEC No. 17.

O. SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN DE PROPIEDADES:

Registra los incrementos en el valor de los terrenos y edificios. El valor razonable de los inmuebles fueron determinados por la administración de la Compañía en base al valor catastral comercial establecido por el Muy I. Municipio de Guayaquil, acogiéndose, por esta única vez, a la excepción indicada en la Sección 17.10 (c) de la NIIF para PYMEs.

INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en U. S. A. dólares)

P. DÉFICIT:

El resultado integral del periodo terminado el 31 de diciembre del 2013 por US\$ (50,588.02), que sumado al de las pérdidas acumuladas de años anteriores, dan como resultado un déficit de US\$ (99,190.69), afectando los flujos de fondos en esa proporción. La Administración considera que ese factor no altera el principio de negocio en marcha, debido a que los servicios que presta son principalmente a sus accionistas y compañías relacionadas y que la falta de efectivo, en el caso de que se requiera, siempre será cubierta por sus propietarios. Lo referente a las pérdidas mantenidas, a esta fecha, la gerencia manifiesta que se tomarán las medidas necesarias para poder generar ganancias que permitan compensarlas, y disminuir gastos, como es el caso de la liquidación del personal que fue realizado en abril del año 2013.

Q. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2013 no existen activos y pasivos contingentes.

R. EVENTOS SUBSECUENTES:

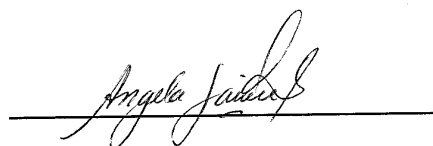
A la fecha de emisión de este informe (Agosto 14 del 2014), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

S. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2013, las transacciones con relacionadas se indican en las notas a los estados financieros sobre las cuentas por cobrar y pagar mantenidas con las compañías relacionadas.



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Ángela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766