



Vizhñay, Asociados

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

**Estados Financieros ~~por~~ el año terminado
el 31 de Diciembre de 2012**

Dictamen de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA GUARUYA S.A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA GUARUYA S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos sido contratados para auditar el estado de situación financiera que se adjunta de INMOBILIARIA GUARUYA S.A., al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado del período y otro resultado integral del período, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. El ejercicio económico correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2011, no fue auditado por nosotros. Fue auditado por otro Auditor Independiente.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones sobre el riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros hechos por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de GUARUYA S. A., al 31 de Diciembre del 2012 los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, vigentes descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Énfasis:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que Inmobiliaria Guaruya S. A., continuará como negocio en marcha; sin embargo, como se indica en la nota 12, la Superintendencia de Compañías y Valores de Ecuador con fecha 13 de Noviembre del 2014 mediante resolución No. 30025 decide declarar disuelta la compañía por inactividad, por lo tanto, su continuidad como negocio en marcha dependerá de la habilidad de la empresa para generar operaciones y flujos de efectivos.

Vizhñay Asociados
Guayaquil, 30 de Marzo del 2015
RNAE No. 105

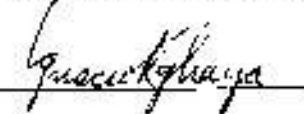
Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

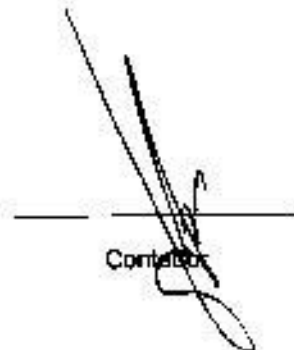
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares E. E. U. U.)

<u>ACTIVO</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	865,526.65	5,065.56
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	2,730,000.00	3,126,450.17
Activos por impuestos corrientes (nota 6)	59,579.28	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>3,655,105.93</u>	<u>3,133,515.73</u>
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO (notas 2 y 7)	5,992.19	3,012,833.22
Inversiones en asociadas	6,017.13	6,017.13
TOTAL ACTIVO	<u>3,667,115.25</u>	<u>6,152,366.08</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal



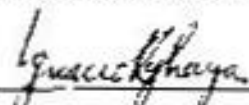
Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares E. E. U. U.)

<u>PASIVO</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (nota 8)	3.570.000.00	231.191.43
TOTAL PASIVO	3.570.000.00	231.191.43
 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital social (nota 9)	800.00	800.00
Aportes para futuras capitalizaciones	86.281.03	-
Reserva legal	12.26	12.26
Otras reservas (notas 7 y 10)	386.01	5.814.314.63
Resultados acumulados	-15.662.24	-
Resultado del ejercicio	25.268.19	106.047.78
TOTAL PATRIMONIO	97.115.25	5.921.174.66
PASIVO CONTINGENTE	-	-
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>3.867.115.25</u>	<u>6.152.366.09</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal

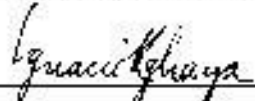

Contable

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Estado de Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral del Periodo
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en dólares E. E. U. U.)

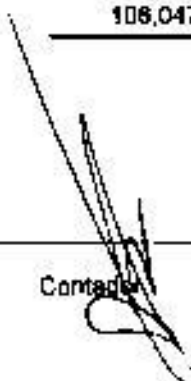
	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias (nota 11)	3,854,367.04	164,917.46
Costos de ventas (nota 11)	3,075,876.83	-
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	778,491.21	164,917.46
<u>Gastos:</u>		
Gastos de administración	752,681.89	25,380.94
Gastos financieros	521.13	-
	<hr/>	<hr/>
TOTAL GASTOS	753,203.02	25,380.94
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	25,288.19	139,536.52
<u>Impuesto a las ganancias:</u>		
Impuesto a la renta causado (nota 2)	-	33,488.76
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>25,288.19</u>	<u>106,047.76</u>

Ver notas a los estados financieros.



Presidente

Representante Legal



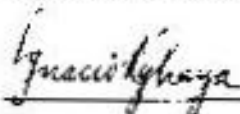
 Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
<u>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>		
Saldo inicial	-	67,852.54
Aportes en el ejercicio	86,281.03	-
Transferencia a resultados acumulados	-	<u>-67,852.54</u>
Saldo final	<u>86,281.03</u>	-
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	12.26	12.26
Saldo final	<u>12.26</u>	<u>12.26</u>
<u>OTRAS RESERVAS</u>		
Saldo Inicial	6,814,314.63	6,814,314.63
Bajas de terrenos (nota 7)	<u>-5,813,918.62</u>	-
Saldo final	<u>396.01</u>	<u>6,814,314.63</u>
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	-	-
Ajustes años anteriores	-121,710.00	-
Transferencia de resultado del ejercicio	106,047.76	-130,462.54
Transferencia de aportes para futuras capitalizaciones	-	67,852.54
Absorción de pérdidas con pasivos	-	<u>82,810.00</u>
Saldo final	<u>-15,662.24</u>	-
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	106,047.76	-130,462.54
Transferencia a resultados acumulados	<u>-106,047.76</u>	<u>130,462.54</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	25,268.19	139,538.52
Impuesto a la renta causado	-	<u>-33,488.76</u>
Saldo final	<u>25,268.19</u>	<u>106,047.76</u>
TOTAL	<u><u>97,116.26</u></u>	<u><u>6,921,174.65</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
 Representante Legal

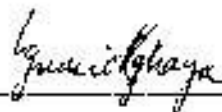

 Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	1.410.310,65	254,40
Efectivo pagado a proveedores y otros	-549.328,43	-63.443,52
Efectivo generado en las operaciones	<u>860.982,22</u>	<u>-63.189,12</u>
Gastos de interés	-521,13	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE/USADO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>860.461,09</u>	<u>-63.189,12</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Absorción de pérdidas con pasivos	-	<u>62.810,00</u>
EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	<u>62.810,00</u>
Aumento/disminución neto del efectivo y sus equivalentes	860.461,09	-379,12
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	<u>5.065,56</u>	<u>5.444,68</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período (notas 2 y 4)	<u>865.526,65</u>	<u>5.065,56</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
 Representante Legal



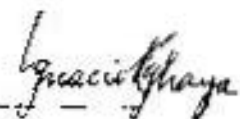
Controlador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares E.U.U.)

	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	25,288.19	130,536.52
Aumento (disminución) en otras cuentas por cobrar	398,450.17	-184,863.06
Disminución en activos por impuestos corrientes	-59,579.28	-
Aumento en cuentas por pagar	496,302.05	174,092.48
Aumento en otros activos corrientes	-	-212,156.08
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE USADO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>860,461.09</u>	<u>-63,189.12</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente
Representante Legal


Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida en la ciudad de Guayaquil de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, mediante escritura pública el 17 de Octubre de 1973 y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.O.ICF-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2006, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización, por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de ciertos activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros. continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No. NORMA</u>	<u>TEMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIOS INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculen los costes financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades financieras.

e. Cuentas por cobrar y deudores varios

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente medidos al costo amortizado. La provisión para cuentas incobrables es del 1% del total de la cartera de clientes. En el año 2012 no hicieron provisión

f. Propiedades, plantas y equipos, neto

Las propiedades, plantas y equipos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y en dólares americanos. El costo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en marcha de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 16 (NIC 16)

Las propiedades, plantas y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta.

g. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo

h. Impuestos

El impuesto a la renta por pagar representa la suma del impuesto a la Renta por pagar corriente más el impuesto diferido, calculados de acuerdo al porcentaje señalado en la norma tributaria vigente en cada ejercicio analizado

Impuesto Corriente

Agrupa el impuesto a la renta por pagar obtenido de la utilidad del ejercicio más/menos todos los ingresos o gastos impositivos o deducibles y es calculado en base a las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo establecidas por la Administración Tributaria; de igual forma, las retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta por pagar del mes que deberán ser liquidadas en el mes siguiente.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

i. Reserva Legal

La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada 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 aumento de capital.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y puede ser probable que se tenga que desembolsar recursos que generan beneficios económicos para cancelar dichas obligaciones y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión será la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta las incertidumbres.

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2012, fue de 4.16%

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
<u>Bancos:</u>			
Locales	U.S \$	153,223.22	6,065.66
Exterior		712,303.43	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S \$	<u>865,526.65</u>	<u>5,065.96</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Otras cuentas por cobrar	U.S.\$	2,730,000.00	2,694,917.46
Otros activos corrientes		-	233,532.71
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>2,730,000.00</u>	<u>3,128,450.17</u>

En las otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 incluye:

Jacinto Kozhaya Simón	U.S.\$	682,500.00
Francisco Kozhaya Simón		682,500.00
Ignacio Kozhaya Simón		682,500.00
Ivette Kozhaya Simón		341,250.00
Adela Kozhaya Simón		341,250.00
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>2,730,000.00</u>

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Anticipo de impuesto a la renta	U.S.\$	59,579.28	-

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue.

Saldo inicial 01/01/2011	U.S.\$	3,013,368.07
(-) Depreciaciones		532.85
Saldo final 31/12/2011		3,012,833.22
(-) Baja de terrenos		3,008,841.03
Saldo final 31/12/2012	U.S.\$	5,992.19

En los libros contables de Inmobiliaria Guaruya S. A., se dieron de baja terrenos por un área total de 3.756,995.96 m2 ubicados entre la urbanización Las Orquídeas y el río Daule; lotes: Maribel, Fajal, Campo Verde, San Jacinto, Elenita y Amalia; de la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Pascuales.

De acuerdo con el Estudio de Tasación de Julio del 2006 de Eduardo Mosquera Décker, Laudo Arbitral No. 047-08 del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil del 16 de Octubre del 2008, estos terrenos no son de Inmobiliaria Guaruya, sino que pertenecen a las siguientes empresas donde Inmobiliaria Guaruya era accionista:

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>COMPANÍA</u>	<u>AREA ORIGINAL M2</u>	<u>AREA EXPANDIDA</u>	<u>AREA RESTANTE</u>
Inmobiliaria Maribel S.A	533,187.02	53,808.25	479,580.77
Inmobiliaria Faji S. A.	523,357.18	-	523,357.18
Inmobiliaria Campo Verde S. A.	576,771.18	-	576,771.18
Inmobiliaria San Jacinto S. A.	1,430,800.00	38,583.45	1,392,216.55
Inmobiliaria Eleanita S. A.	420,884.18	21,335.00	399,549.18
Inmobiliaria Amelia S. A.	281,996.40	-	281,996.40
TOTAL	<u>3,766,895.96</u>	<u>113,524.70</u>	<u>3,653,471.26</u>

Con fecha 30 de Septiembre del 2004 y 13 de Noviembre del 2008 el Consejo Cantonal de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil expropió terrenos de Inmobiliaria Maribel S. A., Inmobiliaria San Jacinto S. A. e Inmobiliaria Eleanita S. A.

Por error de interpretación los terrenos antes indicados se contabilizaron en los libros contables de Inmobiliaria Guaruya S.A., en el ejercicio económico 2012, la administración se da cuenta y se corrige éste error disminuyendo terrenos en U.S.\$ 3,006,841.03, dando un superávit por valuación de terrenos incluido en otras reservas de U.S.\$ 5,810,916.82 y por la diferencia se reconoce un pasivo.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, por clasificación principal es como sigue.

	31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>
Proveedores locales	U.S.S 75,000.00	-
Otras cuentas por pagar	3,495,000.00	231,191.43
TOTAL	U.S.S <u>3,570,000.00</u>	<u>231,191.43</u>

En relación a las otras cuentas por pagar ver la nota 8.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros. continuación

R. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>VALOR DE</u> <u>ACCION</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
					<u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u>	<u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u>
Kozhaya Simón Ivette	1	12.50	Ecuatoriana	1.00	100.00	100.00
Kozhaya Jorge Antonio	2	25.00	Ecuatoriana	1.00	200.00	200.00
Kozhaya Simón Adela	1	12.50	Ecuatoriana	1.00	100.00	100.00
Kozhaya Simón Ignacio	2	25.00	Ecuatoriana	1.00	200.00	200.00
Kozhaya Simón Jacinto	2	25.00	Ecuatoriana	1.00	200.00	200.00
TOTAL	6	100.00			800.00	800.00

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07-G-DIC-0008292, resolvió aprobar el capital autorizado de U.S.\$ 800.00, de los cuales INMOBILIARIA GUARUYA S.A. ha suscrito y pagado U.S.\$ 800.00

En la Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformado mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 86 el 13 de Noviembre del 2009.

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. OTRAS RESERVAS

Un resumen de otras reservas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Otras reservas	U.S.\$ 396.01	5,814,314.63

El superávit por valuación de terrenos de U.S.\$ 5,813,918.62, está incluido en otras reservas.

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Ingresos por ventas	U.S.\$ 767,251.54	164,917.46
Ingresos exentos (a)	3,087,115.50	-
TOTAL	U.S.\$ 3,854,367.04	164,917.46

a) Los ingresos exentos corresponden a ventas de acciones, cuyo costo en libros es de U.S.\$ 3.076.875.83

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2012, y la fecha del informe de los auditores externos el 30 de Marzo del 2015, la Superintendencia de Compañías y Valores con fecha 13 de Noviembre del 2014 resolución No. 30025 decide declarar disuelta la compañía por inactividad.

13. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

La entidad no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal con discapacidad de acuerdo a la Ley vigente

14. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

15. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos sobre los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a éste informe.