

**INMOBILIARIA GUARUYA S.A.**

Estados Financieros

**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

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 auditado el estado de situación financiera que se adjunta de INMOBILIARIA GUARUYA S.A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 y los correspondientes estado 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 los años terminados en esa fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### **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 las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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 debido 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 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 la 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 del riesgo, el auditor considera el control interno 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.

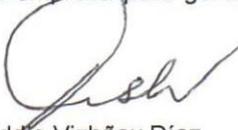
### **Opinión:**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GUARUYA S. A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas las 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.

  
Guayaquil, 16 de Noviembre del 2015  
RNAE No. 105

  
Eddie Vizhñay Díaz  
RNC No. 1903

**INMOBILIARIA GUARUYA S. A.**

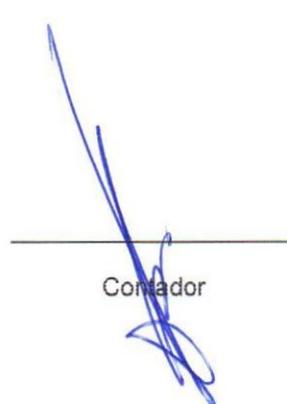
Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(Expresado en dólares E.E.U.U.)

<u>ACTIVO</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	105,572.03	865,526.65
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	1,480,000.00	2,730,000.00
Activos por impuestos corrientes (nota 6)	94,428.60	59,579.28
	<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,680,000.63	3,655,105.93
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO (notas 2 y 7)	5,992.19	5,992.19
Inversiones en asociadas	6,017.13	6,017.13
	<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVO	<u>1,692,009.95</u>	<u>3,667,115.25</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente  
Representante Legal

  
Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

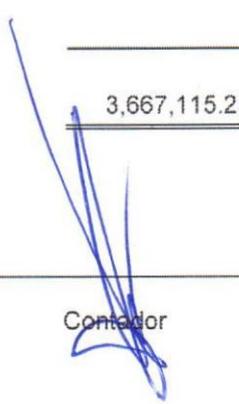
Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

<u>PASIVO</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (nota 8)	1,615,000.00	3,570,000.00
TOTAL PASIVO	1,615,000.00	3,570,000.00
 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital social (nota 9)	800.00	800.00
Aportes para futuras capitalizaciones	86,281.03	86,281.03
Reserva legal	12.26	12.26
Otras reservas (notas 7 y 10)	396.01	396.01
Resultados acumulados	9,625.95	-15,662.24
Resultado del ejercicio	-20,105.30	25,288.19
TOTAL PATRIMONIO	77,009.95	97,115.25
PASIVO CONTINGENTE	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,692,009.95</u>	<u>3,667,115.25</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente  
 Representante Legal

  
 Contador

**INMOBILIARIA GUARUYA S. A.**

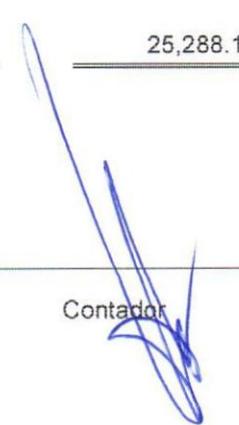
Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período  
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

	<u>31 DICIEMBRE</u> 2013	<u>31 DICIEMBRE</u> 2012
Ingresos de actividades ordinarias (nota 11)	-	3,854,367.04
Costos de ventas (nota 11)	-	3,075,875.83
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	-	778,491.21
<u>Gastos:</u>		
Gastos de administración	20,105.30	752,681.89
Gastos financieros	-	521.13
	<hr/>	<hr/>
TOTAL GASTOS	20,105.30	753,203.02
	<hr/>	<hr/>
PERDIDA/UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>20,105.30</u>	<u>25,288.19</u>

Ver notas a los estados financieros



\_\_\_\_\_  
 Presidente  
 Representante Legal

  
 Contador

INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

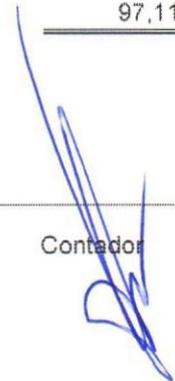
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas  
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
<u>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>		
Saldo inicial	86,281.03	-
Aportes en el ejercicio	-	86,281.03
Saldo final	86,281.03	86,281.03
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	12.26	12.26
Saldo final	12.26	12.26
<u>OTRAS RESERVAS</u>		
Saldo inicial	396.01	5,814,314.63
Bajas de terrenos (nota 7)	-	-5,813,918.62
Saldo final	396.01	396.01
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	-15,662.24	-
Ajustes años anteriores	-	-121,710.00
Transferencia de resultado del ejercicio	25,288.10	106,047.76
Saldo final	9,625.95	-15,662.24
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	25,288.19	106,047.76
Transferencia a resultados acumulados	-25,288.19	106,047.76
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-20,105.30	25,288.19
Saldo final	-20,105.30	25,288.19
TOTAL	<u>77,009.95</u>	<u>97,115.25</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente  
 Representante Legal



Contador

**INMOBILIARIA GUARUYA S. A.**

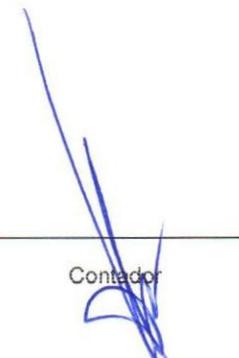
Estado de Flujos de Efectivo  
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (Expresado en dólares E.E.U.U.)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Efectivo recibido por ventas de terrenos	1,349,950.00	1,410,310.65
Efectivo pagado a acreedores	-1,555,000.00	-549,328.43
Otros pagos	-554,904.62	-
Efectivo usado en las operaciones	-759,954.62	860,982.22
Gasto de interés	-	-521.13
<b>FLUJO DE EFECTIVO USADO/PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	-759,954.62	860,461.09
Disminución del efectivo y sus equivalentes	-759,954.62	860,461.09
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	865,526.65	5,065.56
Efectivo y sus equivalentes al final del período (notas 2 y 4)	105,572.03	865,526.65

Ver notas a los estados financieros



Presidente  
Representante Legal

  
Contador

**INMOBILIARIA GUARUYA S. A.**

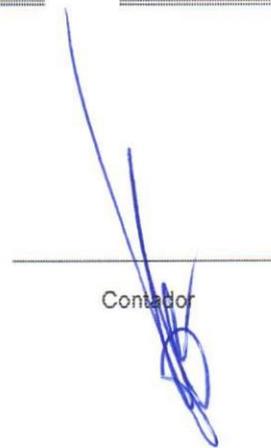
Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos  
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas  
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(Expresado en dólares E.E.U.U.)

	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Pérdida/Utilidad antes del impuesto a las ganancias	-20,105.30	25,288.19
Aumento en otras cuentas por cobrar	1,250,000.00	398,450.17
Disminución en activos por impuestos corrientes	-34,849.32	-59,579.28
Disminución/aumento en cuentas por pagar	-1,955,000.00	496,302.01
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJO DE EFECTIVO USADO/PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<u>-759,954.62</u>	<u>860,461.09</u>

Ver notas a los estados financieros



Presidente  
Representante Legal



Contador

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### 1. OPERACIONES

La compañía 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, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-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 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la compañía, 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 compañía de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de los activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en 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 período, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del período.

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

**b. Hipótesis de negocio en marcha**

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

**c. Registro contable y moneda de presentación**

Los registros contables de la compañía 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.

**d. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en instituciones 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 2013 no hicieron provisión.

**f. Propiedades, planta y equipo, neto**

Las propiedades, planta y equipo, 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, planta y equipo 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.

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### h. Impuesto a la renta

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

Agrupar el impuesto a la renta por pagar obtenido de la utilidad del ejercicio más/menos todos los ingresos o gastos imposables o deducibles y es calculado en base a las tasas fiscales vigentes al final de cada período 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.

### 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 monto de la obligación.

El monto 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.

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### k. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2014, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018.
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras compañías", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.
- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.

### 3. INDICADORES ECONOMICOS

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 2013, fue de 2.70%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

**INMOBILIARIA GUARUYA S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

		<b>31 DICIEMBRE 2013</b>	<b>31 DICIEMBRE 2012</b>
<u>Bancos</u>			
Locales	U.S.\$	99,034.20	153,223.22
Exterior		6,537.83	712,303.43
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>105,572.03</u>	<u>865,526.65</u>

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE 2013</b>	<b>31 DICIEMBRE 2012</b>
Otras cuentas por cobrar	U.S.\$	1,480,000.00	2,730,000.00
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,480,000.00</u>	<u>2,730,000.00</u>

En las otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2013 incluye:

Jacinto Kozhaya Simón	U.S.\$	370,000.00
Francisco Kozhaya Simón		370,000.00
Ignacio Kozhaya Simón		370,000.00
Ivette Kozhaya Simón		185,000.00
Adela Kozhaya Simón		185,000.00
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,480,000.00</u>

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 6. ACTIVOS POR MPUESTOS CORRIENTES

El resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Anticipo de impuesto a la renta	U.S.\$	94,428.60	59,579.28

### 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Saldo inicial	U.S.\$	5,992.19	3,013,366.07
( - ) Depreciaciones		-	532.85
Saldo final		5,992.19	3,012,833.22
( - ) Baja de terrenos		-	3,006,841.03
Saldo final	U.S.\$	5,992.19	5,992.19

En los libros contables de Inmobiliaria Guaruya S. A., se dieron de baja terrenos por un área total de 3,766,995.96 m2 ubicados entre la urbanización Las Orquídeas y el río Daule; lotes: Maribel, Faji, 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. 047-06 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>COMPAÑÍA</u>	<u>AREA ORIGINAL M2</u>	<u>AREA EXPANDIDA</u>	<u>AREA RESTANTE</u>
Inmobiliaria Maribel S.A.	533,187.02	53,606.25	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 Elenita S. A.	420,884.18	21,335.00	399,549.18
Inmobiliaria Amalia S. A.	281,996.40	-	281,996.40
<b>TOTAL</b>	<b>3,766,995.96</b>	<b>113,524.70</b>	<b>3,653,471.26</b>

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 Elenita 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.\$ 5,813,918.62 y por la diferencia se reconoce un pasivo.

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Proveedores locales	U.S.\$	75,000.00	75,000.00
Otras cuentas por pagar	a)	1,540,000.00	3,495,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>1,615,000.00</b>	<b>3,570,000.00</b>

a) La compañía Guaruya S. A., efectuó un pago a los Señores Kozhaya por U.S.\$ 1,955,000.00 por concepto de pago de accionistas por derechos urbanizadoras.

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 9. CAPITAL SOCIAL

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

#### SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>VALOR DE C/ACCIÓN</u>	<u>2013 VALOR U.S.\$</u>	<u>2012 VALOR U.S.\$</u>
Kozhaya Simon 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 Simon Adela	1	12.50	Ecuatoriana	1.00	100.00	100.00
Kozhaya Simon Ignacio	2	25.00	Ecuatoriana	1.00	200.00	200.00
Kozhaya Simon Jacinto	2	25.00	Ecuatoriana	1.00	200.00	200.00
TOTAL	<u>8</u>	<u>100.00</u>			<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

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. 66 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 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Otras reservas	U.S.\$ 396.01	396.01

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Ingresos por ventas	U.S.\$ -	767,251.54
Ingresos exentos (a)	-	3,087,115.50
TOTAL	U.S.\$ -	3,854,367.04

a) Los ingresos exentos corresponden a ventas de acciones, cuyo costo en libros es de U.S.\$ 3,075,875.83

## INMOBILIARIA GUARUYA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2013, y la fecha del informe de los auditores externos el 16 de Noviembre 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 compañía no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal con discapacidad de acuerdo a la Ley vigente.

#### 14. 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.

INMOBILIARIA GUARUYA S.A.

Notas a los Estados Financieros

15. DIFERENCIAS DE SALDOS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO 2013, ASÍ:

DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA VS ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

<u>ACTIVOS</u>	DECLARACIÓN DEL	LIBROS	<u>DIFERENCIA</u>
	IMPUESTO A LA RENTA	CONTABLES	
	AL DICIEMBRE	AL DICIEMBRE	
	<u>2013</u>	<u>2013</u>	
<u>CORRIENTES</u>			
Efectivo y Equivalentes del Efectivo			
Bancos	99,034.20	99,034.20	-
Inversiones	6,537.83	6,537.83	-
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	105,572.03	105,572.03	-
Cuentas por cobrar			
Cientes varios	-	1,230,000.00	-1,230,000.00
Otras cuentas por cobrar	4,782,663.91	250,000.00	4,532,663.91
Cuentas por cobrar	4,782,663.91	1,480,000.00	3,302,663.91
Activos por impuestos corrientes			
Anticipo pagado por anticipado	125.77	-	125.77
Anticipo de impuesto a la renta	94,428.60	94,428.60	-
Activos por impuestos corrientes	94,554.37	94,428.60	125.77
Otros activos	233,406.94	-	233,406.94
Inversiones en asociadas	6,017.13	6,017.13	-
Total activo corriente	5,222,214.38	1,686,017.76	3,536,196.62
<u>NO CORRIENTES</u>			
Propiedades, planta y equipo, Neto			
Edificios e instalaciones	6,525.04	6,525.04	-
Depreciación acumulada	-532.85	-532.85	-
Propiedades, planta y equipo, neto	5,992.19	5,992.19	-
Total activo no corriente	5,992.19	5,992.19	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5,228,206.57</b>	<b>1,692,009.95</b>	<b>3,536,196.62</b>

INMOBILIARIA GUARUYA S.A.

Notas a los Estados Financieros

DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA VS ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

<u>PASIVOS</u>	<b>DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA AL DICIEMBRE 2013</b>	<b>LIBROS CONTABLES AL DICIEMBRE 2013</b>	<b><u>DIFERENCIA</u></b>
<b><u>CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por pagar			
Otras cuentas por pagar	-	1,540,000.00	-1,540,000.00
Cuentas por pagar FISA	-	75,000.00	-75,000.00
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>-</b>	<b>1,615,000.00</b>	<b>-1,615,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-</b>	<b>1,615,000.00</b>	<b>-1,615,000.00</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	800.00	800.00	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	86,281.03	-86,281.03
Reserva legal	12.26	12.26	-
Reserva de capital	5,814,314.63	396.01	5,813,918.62
Resultado acumulado	-566,755.02	9,625.95	-576,380.97
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-20,165.30	-20,105.30	-60.00
<b>Total PATRIMONIO</b>	<b>5,228,206.57</b>	<b>77,009.95</b>	<b>5,151,196.62</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5,228,206.57</b>	<b>1,692,009.95</b>	<b>3,536,196.62</b>

INMOBILIARIA GUARUYA S.A.

Notas a los Estados Financieros

DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA VS ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL:

	DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENDA A DICIEMBRE <u>2013</u>	LIBROS CONTABLES A DICIEMBRE <u>2013</u>	<u>DIFERENCIA</u>
<b>Ventas</b>	-	-	-
<b>Costo de venta</b>	-	-	-
<b>Utilidad</b>	-	-	-
Gastos Administrativos	20,165.30	20,105.30	60.00
<b>Total Gastos</b>	<hr/> 20,165.30	<hr/> 20,105.30	<hr/> 60.00
<b>Perdida del ejercicio</b>	<hr/> (20,165.30)	<hr/> (20,105.30)	<hr/> (60.00)