

**ACTIVO CORRIENTE**

6 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja Chica	100,00	100,00
	Caja General	2.150,80	
	<b>Subtotal Caja</b>	<b>2.250,80</b>	<b>100,00</b>
	<b>BANCOS LOCALES</b>		
	Banco Pichincha Cta. Corriente	190.171,22	83.945,84
	Banco Internacional Cta. Corriente		
	<b>BANCOS DEL EXTERIOR</b>		
	UBS		
	<b>INVERSIONES A CORTO PLAZO</b>		
	Póliza a 180 días	36.500,00	36.500,00
	<b>Subtotal Bancos e Inversiones</b>	<b>226.671,22</b>	<b>120.445,84</b>
<b>10101</b>	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>228.922,02</b>	<b>120.545,84</b>

7 10102 ACTIVOS FINANCIEROS		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	<b>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</b>		
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses	-	-
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	35.781,97	3.122,21
1010206	<b>Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas</b>		627,95
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas		
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas		
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>35.781,97</b>	<b>3.750,16</b>

7 1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(144,65)	(144,65)
<b>10102</b>	<b>TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>	<b>(144,65)</b>	<b>(144,65)</b>

8 10103 INVENTARIOS		Dic-12	Dic-13	
COSTO	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
510108	1010301	Inventario de Materia Prima	-	-
510110	1010302	Inventario de Productos en Proceso		397.521,80
	1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción		
510112	1010305	Inv. De productos terminados, y mercadería en almacén-productos por la Compañía.	180.842,91	130.346,70
510104	1010306	Inv. De producto, terminado, y mercadería en almacén-comprados a terceros		
	1010307	Mercaderías en Tránsito		
	1010308	Obras en construcción		
	1010309	Obras terminadas		
	1010310	Materiales o bienes para la construcción		
	1010311	Inv. repuestos, herramientas y accesorios		
	1010312	Otros Inventarios		
	<b>10103</b>	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>180.842,91</b>	<b>527.868,50</b>

9 10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010401	Seguros pagados por anticipado		
1010402	Arriendo pagado por anticipado		
1010403	Anticipo a Proveedores	16.706,22	5.081,66
1010404	Otros anticipos entregados		
<b>10104</b>	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>16.706,22</b>	<b>5.081,66</b>

10 10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD

**INMOBILIARIA GAYAL S. A.**
**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	1.514,15	
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)		272,14
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	8.447,48	
<b>10105</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>9.961,63</b>	<b>272,14</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**
**12 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos			
1020102	Edificios	58.539,13	-	58.539,13
1020103	Construcción en Curso		-	
1020104	Instalaciones		-	
1020105	Muebles y Enseres	200,00	-	200,00
1020106	Máquinas y Equipos		-	
1020108	Equipo de Computación		-	
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes		-	
1020110	Otras propiedades, planta y equipo	-	-	-
1020111	Repuestos y Herramientas	-	-	-
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>58.739,13</b>	<b>-</b>	<b>58.739,13</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(20.317,04)	(1.547,30)	(21.864,34)
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	-	-	-
	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(20.317,04)</b>	<b>(1.547,30)</b>	<b>(21.864,34)</b>
<b>10201</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>38.422,09</b>	<b>(1.547,30)</b>	<b>36.874,79</b>

**13 PROPIEDAD DE INVERSION**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020201	Terrenos		-	
1020202	Edificios	275.379,89	-	275.379,89
1020203	(-)Depreciación Acumulada	(76.940,13)	(7.911,14)	(84.851,27)
102024	(-)Deterioro Acumulado	-	-	-
<b>10202</b>	<b>Total Propiedad de Inversión</b>	<b>198.439,76</b>	<b>(7.911,14)</b>	<b>190.528,62</b>

**15 10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	1.219,11	1.219,11
<b>10205</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>1.219,11</b>	<b>1.219,11</b>

**PASIVO CORRIENTE**
**17 20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	3.126,31	10.280,52
2010302	Proveedores del Exterior		
<b>20103</b>	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>3.126,31</b>	<b>10.280,52</b>

**20 20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
--------	---------	-----------	-----------

**INMOBILIARIA GAYAL S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

2010701	Con la Administración Tributaria	1.915,16	374,08
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	28.340,22	
2010703	Obligaciones con el IESS	382,66	613,16
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	6.382,74	11.999,36
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	16.009,62	1.592,93
2010706	Dividendos por pagar	46857,65	37.557,37
20107	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>99.888,05</b>	<b>52.136,90</b>

**21 20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS Dic-12 Dic-13**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas		214.025,03
20108	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>	<b>-</b>	<b>214.025,03</b>

**23 20110 ANTICIPO DE CLIENTES Dic-12 Dic-13**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20110	Anticipo de Clientes	37.178,60	54.021,23
20110	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>37.178,60</b>	<b>54.021,23</b>

**27 20202 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR Dic-12 Dic-13**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020201	Cuentas y Documentos por pagar (locales)	4.132,40	4.692,40
2020202	Cuentas y Documentos por pagar (del exterior)		
20202	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>4.132,40</b>	<b>4.692,40</b>

**31 20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente) Dic-12 Dic-13**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	7.172,59	7.172,59
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	6.009,14	6.056,14
20207	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>13.181,73</b>	<b>13.228,73</b>

**32 20208 OTRAS PROVISIONES Dic-12 Dic-13**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20208	Otras Provisiones	86.500,00	70.045,65
20208	<b>TOTAL OTRAS PROVISIONES</b>	<b>86.500,00</b>	<b>70.045,65</b>

**PATRIMONIO**

**35 301 CAPITAL SOCIAL Dic-12 Dic-13**

monto total del capital representado por acciones

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado		
	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	3.100,00	3.100,00
	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	2.800,00	2.800,00
	GARCIA AYALA SORAYA ALEXANDRA	1.000,00	1.000,00
	GARCIA AYALA INGRITH ADRIANA	1.000,00	1.000,00
	GARCIA AYALA GLORIA MARISOL	1.000,00	1.000,00
	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	1.000,00	1.000,00
	GARCIA AYALA ESTEFANY GABRIELA	1.000,00	1.000,00
301	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>10.900,00</b>	<b>10.900,00</b>

**INMOBILIARIA GAYAL S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

37 <b>RESERVAS</b>		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	5.450,00	5.450,00
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria		
304	<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>5.450,00</b>	<b>5.450,00</b>

38 <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	294.606,27	294.606,27
30503	Superávit por revaluación de activos intangibles		
30504	Otros Superávit por revaluación	-	-
305	<b>TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>294.606,27</b>	<b>294.606,27</b>

39 <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	30.399,84	62.380,99
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	-
30603	<b>Resultados acumulados por adopción NIIF</b>	<b>(4.278,24)</b>	<b>(4.278,24)</b>
30604	<b>Reserva de capital</b>	<b>97.084,95</b>	<b>97.084,95</b>
30605	Reserva por Donaciones	-	-
30606	Reserva por Valuación	-	-
30607	Superávit por revaluación de Inversiones	-	-
306	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>123.206,55</b>	<b>155.187,70</b>

40 <b>307 RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		Dic-12	Dic-13
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	62.380,99	1.241,74
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>62.380,99</b>	<b>1.241,74</b>

**CUENTA DE INGRESOS**

41 <b>41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	664.765,04	100.421,00
4102	Prestación de Servicios	36.573,79	37.068,32
4103	Contratos de Construcción		
4104	Subvenciones del Gobierno		
4105	Regalías		
410601	Intereses Generados por Ventas a Crédito		
410602	Otros Intereses Generados		
4107	Dividendos		
4108	Ganancia por Medición a Valor Razonable de Activos Biológicos		
4109	Otros Ingresos de Actividades ordinarias		
4110	(-) Descuento en ventas		
4111	(-) Devolución en Ventas		
4112	(-)Bonificación en Producto	-	-
4113	(-)Otras Rebaja Comerciales	-	-
41	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>701.338,83</b>	<b>137.489,32</b>

42 <b>43 OTROS INGRESOS</b>		Dic-12	Dic-13
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4301	Dividendos		
4302	Intereses Financieros	3.296,06	903,48
4303	Ganancias en Inversiones		
4304	Valuación de Instrumentos Financieros a Valor Razonable		
4305	Otras Rentas		
43	<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>3.296,06</b>	<b>903,48</b>

Nota:

**CUENTA DE COSTOS Y GASTOS**

43		51	<b>COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION</b>	Dic-12	Dic-13
ACTIVO	CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
	5101	<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>			
	510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía			
	510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.			
	510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía			
1010306	510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía		-	-
	5101	<b>MATERIALES UTILIZADOS (En Producción)</b>			
	510105	(+) Inventario inicial de materias primas			
	510106	(+) Compras netas locales de materia prima		35.236,20	397.521,80
	510107	(+) Importaciones de materia prima			
1010301	510108	(-) Inventario final de materia prima			
	510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso		557.713,31	
1010302	510110	(-) Inventario final de productos en proceso			(397.521,80)
	510111	(+) Inventario inicial productos terminados		42.681,02	180.842,91
1010305	510112	(-) Inventario final de productos terminados		(180.842,91)	(130.346,70)
	5102	<b>(+) MANO DE OBRA DIRECTA</b>			
	510201	Sueldos y Beneficios sociales			
	510202	Gastos planes de beneficios a empleados			
	5103	<b>(+) MANO DE OBRA INDIRECTA</b>			
	510301	Sueldos y beneficios sociales			
	510302	Gastos planes de beneficios a empleados			
	5104	<b>(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>			
	510401	Depreciación propiedades planta y equipo			
	510402	Depreciación de activos biológicos			
	510403	Deterioro de propiedad planta y equipo			
	510404	Efecto valor neto de realización de inventarios			
	510405	Gastos por garantía en venta de productos o servicios			
	510406	Mantenimiento y reparaciones		5.448,07	
	510407	Suministros materiales y repuestos		33.365,51	
	510408	Otros Costos de producción			
	51	<b>TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS</b>		<b>493.601,20</b>	<b>50.496,21</b>

44      5201      **GASTOS DE VENTA**      Dic-12      Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520101	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	7.464,00	8.136,00
520102	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1.528,56	1.666,46
520103	Beneficios sociales e indemnizaciones	1.548,52	1.674,00
520104	Gasto planes de beneficios a empleados	2.054,63	
520105	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	750,26	
520106	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	138,41	631,73
520107	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520108	Mantenimiento y reparaciones		2.755,30
520109	Arrendamiento operativo		
520110	Comisiones		
520111	Promoción y publicidad	239,89	28,57
520112	Combustibles		
520113	Lubricantes		
520114	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		
520115	Transporte		
520116	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	153,01	469,70
520117	Gastos de viaje		
520118	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.283,53	1.095,41
520119	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		82,08
520121	<b>Depreciaciones:</b>		
52012101	Propiedades, planta y equipo		
	Propiedades de inversión		
520122	<b>Amortizaciones:</b>		
52012201	Intangibles		
52012202	Otros activos		

**INMOBILIARIA GAYAL S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

52012301	Propiedades, planta y equipo		
52012306	Otros activos		
520124	<b>Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:</b>		
52012401	Mano de obra		
52012402	Materiales		
52012403	Costos de producción		
520125	Gasto por reestructuración		
520126	Valor neto de realización de inventarios	-	
520128	Otros gastos	115,96	595,35
	<b>Subtotal Gastos de Venta</b>	<b>15.276,77</b>	<b>17.134,60</b>

45

**5202 GASTOS DE ADMINISTRACION**

Dic-12

Dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	11.760,00	13.560,00
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2.409,24	2.777,37
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	2.431,28	3.209,92
520204	<b>Gasto planes de beneficios a empleados</b>	3.588,51	47,00
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales		
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos		
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520208	Mantenimiento y reparaciones	7.558,13	4.982,51
520209	Arrendamiento operativo		
520210	Comisiones		760,56
520212	Combustibles		
520213	Lubricantes		
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		
520215	Transporte		
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		10,00
520217	Gastos de viaje		
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.167,48	598,24
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		1.009,74
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	18.683,18	15.987,84
520221	<b>Depreciaciones:</b>		
52022101	Propiedades, planta y equipo	1.547,31	1.547,30
52022102	Propiedades de inversión	7.911,14	7.911,14
520222	<b>Amortizaciones:</b>		
52022201	Intangibles	-	-
52022202	Otros activos	-	-
520223	<b>Gasto deterioro:</b>		
52022301	Propiedades, planta y equipo	-	-
52022302	Inventarios	-	-
52022303	Instrumentos Financieros	-	-
52022304	Intangibles	-	-
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)	-	-
52022306	Otros activos	-	-
520224	<b>Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:</b>		
52022401	Mano de obra	-	-
52022402	Materiales	-	-
52022403	Costos de producción	-	-
520225	Gasto por reestructuración	-	-
520226	Valor neto de realización de inventarios	-	-
520227	Gasto Impuesto a la Renta(Activos y Pasivos Diferidos)	-	-
520228	Otros gastos	31.969,82	7.740,86
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>89.026,09</b>	<b>60.142,48</b>
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>104.302,86</b>	<b>77.277,08</b>

NOTA:

48

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Dic-12

Dic-13

Casiller o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	106.730,83	10.619,51

Casillero o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	106.730,83	10.619,51
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	(16.009,62)	(1.592,93)
	804	(-)100% Dividendos Exentos	-	-
	805	(-)100% Otras Rentas Exentas	-	-
	806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales		
		(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización		
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior		
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos		
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores		
	812	(+)Deducciones por leyes Especiales		
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI		
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia		
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados		
	816	(-) Deducción por Discapacitados		
	817	(-)Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	-
	818	(+)Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos	32.497,12	64,13
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	123.218,33	9.090,71
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(28.340,21)	(7.604,84)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	62.380,99	1.421,74
65		(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	
66		(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	62.380,99	1.421,74

NOTA.- El impuesto a la renta causado es 1999,96, el anticipo calculado para el 2013 es de 7604,84, por lo que el anticipo se constituye en impuesto a la renta.

*H. Puyana*

*[Firma]*