



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA GARCIA MORENO SA
DIRECCIÓN	AV. NACIONES UNIDAS S/N Y AV. 6 DE DICIEMBRE
EXPEDIENTE	1381
RUC	1790044327001
AÑO	2012
FORMULARIO	SC.NIIF.1381.2012.1

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)

01/04/2013

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$	SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$
			DEBE US\$	HABER US\$			DEBE US\$	HABER US\$	
ACTIVO	1	1.363.291,78	2.492.746,10	149.332,70	3.706.705,18	1.740.684,07	985.654,76	112.026,24	4.957.725,99
ACTIVO CORRIENTE	101	200.066,04		635,99	199.430,05	658.033,97	204,19	1.428,58	656.173,59
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	42.884,72			42.884,72	85.032,75			85.032,75
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	157.181,32		635,99	156.545,33	571.072,36	204,19	1.428,58	569.211,98
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	3.250,03			3.250,03	7.460,58			7.460,58
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501								
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	3.250,03			3.250,03	7.460,58			7.460,58
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206					320.539,20			320.539,20
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	152.740,97		635,99	152.104,98	243.072,58	204,19		242.640,78
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	1.190,32			1.190,32				
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209							1.428,58	-1.428,58
INVENTARIOS	10103								
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308								
OBRAS TERMINADAS	1010309								
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310								
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311								
OTROS INVENTARIOS	1010312								
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104					1.928,86			1.928,86
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401					1.928,86			1.928,86
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403								
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105									
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501									
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502									
ANTIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503									
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENDIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106									
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107									
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108									
ACTIVO NO CORRIENTE	102	1.163.225,74	2.492.746,10	148.696,71	3.507.275,13	1.082.650,10	985.450,57	110.597,66		4.301.552,40
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	71.065,07	57.617,73	128.682,80		155.694,06	5.954,76	90.583,75		
TERRENOS	1020101					4.400,00		4.400,00		
EDIFICIOS	1020102	128.682,80		128.682,80		128.682,80				
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103					86.183,75		86.183,75		
INSTALACIONES	1020104									
MUEBLES Y ENSERES	1020105									
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106									
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107									
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108									
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109									
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110									
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111									
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-57.617,73	57.617,73			-63.572,49	5.954,76			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113									
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114									
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401									
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402									
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403									
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202		2.429.905,00	20.013,91	2.409.891,09		979.064,00	20.013,91		3.368.941,18
TERRENOS	1020201		1.016.826,00		1.016.826,00		979.064,00			1.995.890,00
EDIFICIOS	1020202		1.413.079,00		1.413.079,00					1.413.079,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203			20.013,91	-20.013,91			20.013,91		-40.027,82
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204									
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203									
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301									
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302									
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303									
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304									
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305									
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306									
ACTIVO INTANGIBLE	10204									
PLUSVALÍAS	1020401									
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402									
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403									
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404									
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405									
OTROS INTANGIBLES	1020406									
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205									
ACTIVOS FINANCIEROS NO	10206	1.002.160,67	5.223,27		1.007.384,04	926.956,04	431,04			922.614,23

CORRIENTES	10200	1.092.160,67	5.223,37		1.097.384,04	926.956,04	431,81		932.611,22
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	1.092.160,67	5.223,37		1.097.384,04	926.956,04	431,81		932.611,22
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603								
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207								
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704								
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	683.020,72			683.020,72	689.791,56			689.791,56
PASIVO CORRIENTE	201	683.020,72			683.020,72	683.991,56			683.991,56
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	5.283,00			5.283,00	35.109,15			35.109,15
LOCALES	2010301	5.283,00			5.283,00	35.109,15			35.109,15
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104								
LOCALES	2010401								
DEL EXTERIOR	2010402								
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	606.954,24			606.954,24	648.882,41			648.882,41
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	1.001,80			1.001,80	1.321,94			1.321,94
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	31.251,65			31.251,65	72.595,66			72.595,66
CON EL IEISS	2010703					264,02			264,02
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704								
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705								
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	574.700,79			574.700,79	574.700,79			574.700,79
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	70.783,48			70.783,48				
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113								
PASIVO NO CORRIENTE	202					5.800,00			5.800,00
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202								
LOCALES	2020201								
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203								

LOCALES	2020301									
DEL EXTERIOR	2020302									
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204									
LOCALES	2020401									
DEL EXTERIOR	2020402									
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205									
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206									
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207									
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701									
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702									
OTRAS PROVISIONES	20208									
PASIVO DIFERIDO	20209					5.800,00				5.800,00
INGRESOS DIFERIDOS	2020901					5.800,00				5.800,00
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902									
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210									
PATRIMONIO NETO	3	680.271,06	635,99	2.344.049,39	3.023.684,46	1.050.892,51	101.671,48	975.300,00		4.267.934,43
CAPITAL	301	4.000,00			4.000,00	8.000,00				8.000,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	4.000,00			4.000,00	8.000,00				8.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102									
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302									
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303									
RESERVAS	304	2.000,00			2.000,00	2.000,00				2.000,00
RESERVA LEGAL	30401	2.000,00			2.000,00	2.000,00				2.000,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402									
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305									
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501									
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502									
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503									
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504									
RESULTADOS ACUMULADOS	306	547.462,73	635,99	2.344.049,39	2.890.876,13	686.015,90	101.671,48	975.300,00		3.903.057,82
GANACIAS ACUMULADAS	30601	125.920,73			125.920,73	256.397,08				256.397,08
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602					-52.000,55				-52.000,55
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603		635,99	2.344.049,39	2.343.413,40		101.671,48	975.300,00		3.217.041,92
RESERVA DE CAPITAL	30604	421.542,00			421.542,00	481.619,37				481.619,37
RESERVA POR DONACIONES	30605									
RESERVA POR VALUACIÓN	30606									
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607									
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	126.808,33			126.808,33	354.876,61				354.876,61
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	126.808,33			126.808,33	354.876,61				354.876,61
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702									

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.