



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA J.D.K. S.A.	
DIRECCIÓN	AV FRANCISCO DE ORELLANA S/N Y PISO 7	
EXPEDIENTE	139561	
RUC	0992738383001	
AÑO	2011	
FORMULARIO	SC.NIIF.139561.2011.1	
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	01/03/2012	

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	1	800,00	PASIVO	2	0,00
ACTIVO CORRIENTE	101	800,00	PASIVO CORRIENTE	201	0,00
Efectivo y equivalentes del efectivo	10101	800,00	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
Activos financieros	10102	0,00	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	0,00
Activos financieros disponibles para la venta	1010202		LOCALES	2010301	
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) Provisión por deterioro	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1010205		LOCALES	2010401	
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206		DEL EXTERIOR	2010402	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207		PROVISIONES	20105	0,00
Otras cuentas por cobrar	1010208		LOCALES	2010501	
(-) Provisión cuentas incobrables	1010209		DEL EXTERIOR	2010502	
Inventarios	10103	0,00	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
Inventarios de materia prima	1010301		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	0,00
Inventarios de productos en proceso	1010302		CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción	1010303		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación	1010304		CON EL IESS	2010703	
Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - producido por la compañía	1010305		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - comprado de terceros	1010306		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	
Mercaderías en tránsito	1010307		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
Obras en construcción	1010308		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010309		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
Otros inventarios	1010310		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
(-) Provisión de inventarios por valor neto de realización	1010311		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
(-) Provisión de inventarios por deterioro físico	1010312		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
Servicios y otros pagos anticipados	10104	0,00	JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
Seguros pagados por anticipado	1010401		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
Arriendos pagados por anticipado	1010402		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
Anticipos a proveedores	1010403		PASIVO NO CORRIENTE	202	0,00
Otros anticipos entregados	1010404		PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
Activos por impuestos corrientes	10105	0,00	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	1010501		LOCALES	2020201	
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	1010502		DEL EXTERIOR	2020202	
Anticipo de impuesto a la renta	1010503		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	10106		LOCALES	2020301	
Otros activos corrientes	10107		DEL EXTERIOR	2020302	
Activo no corriente	102	0,00	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	0,00
Propiedades, planta y equipo	10201	0,00	LOCALES	2020401	
Terrenos	1020101		DEL EXTERIOR	2020402	
Edificios	1020102		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
Construcciones en curso	1020103		ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
Instalaciones	1020104		PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
Muebles y enseres	1020105		JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	
Maquinaria y equipo	1020106		OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
			OTRAS PROVISIONES	20208	
			PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
			INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
			PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	

NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		20210	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108		3	800,00
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109		301	800,00
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		30101	800,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		30102	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112		302	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		303	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	304	0,00
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		30401	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		30402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		30403	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	30404	
TERRENOS	1020201		305	0,00
EDIFICIOS	1020202		30501	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		30502	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		30503	
ACTIVOS BIOLOGICOS	10203	0,00	30504	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		306	0,00
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		30601	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		30602	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		30603	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		307	0,00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306		30701	
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00	30702	
PLUSVALÍAS	1020401			
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402			
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403			
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405			
OTROS INTANGIBLES	1020406			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0,00		
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501			
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00		
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601			
(-) 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	0,00		
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701			
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703			
OTRAS INVERSIONES	1020704			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706			
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES				
PATRIMONIO NETO		3	800,00	
CAPITAL		301	800,00	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO		30101	800,00	
(-) 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	0,00	
RESERVA LEGAL		30401		
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		30402		
RESERVA DE CAPITAL		30403		
OTRAS RESERVAS		30404		
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		305	0,00	
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		30501		
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		30502		
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES		30503		
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION		30504		
RESULTADOS ACUMULADOS		306	0,00	
GANACIAS ACUMULADAS		30601		
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS		30602		
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		30603		
RESULTADOS DEL EJERCICIO		307	0,00	
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		30701		
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO		30702		

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)