



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL      | INMOBILIARIA IFAPID C LTDA      |
| DIRECCIÓN         | AVE 10 DE AGOSTO 8011 Y AMERICA |
| EXPEDIENTE        | 14502                           |
| RUC               | 1790444945001                   |
| AÑO               | 2010                            |
| FORMULARIO        | SC.NEC.14502.2010.1             |
| NÚMERO DE INGRESO | 11803                           |

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

**ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

| CUENTA   | CÓDIGO | VALOR US\$ |
|--|--------|------------|
| ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR            | 11     |            |
| PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR            | 12     |            |
| INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR           | 13     |            |
| EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR            | 14     |            |
| TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR | 15     |            |

BALANCE GENERAL (NEC 1)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

| CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ | CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ |
|---|--------|------------|---|--------|------------|
| CAJA - BANCOS   | 311    | 4.824,00   | VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%                                  | 601    | 39.284,01  |
| INVERSIONES CORRIENTES  | 312    |            | VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%                                   | 602    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES         | 313    |            | EXPORTACIONES NETAS   | 603    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 314    |            | OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR                                      | 604    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES      | 315    | 437,67     | RENDIMIENTOS FINANCIEROS  | 605    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 316    |            | OTRAS RENTAS GRAVADAS   | 606    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES            | 317    |            | UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS  | 607    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR       | 318    |            | DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES   | 608    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES         | 319    |            | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS | 609    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 320    |            | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES     | 610    |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES   | 321    |            | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR         | 611    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)  | 323    | 231,48     | OTRAS RENTAS EXENTAS  | 612    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)  | 324    | 11.936,43  | VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)                                   | 691    |            |
| INVENTARIO DE MATERIA PRIMA   | 325    |            | INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)                       | 692    |            |
| INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO  | 326    |            | TOTAL INGRESOS  | 699    | 39.284,01  |
| INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES  | 327    |            | INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                    | 701    |            |
| INVENTARIO DE PROD. TERM Y MERCAD. EN ANÁLISIS                                  | 328    |            | COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                 | 702    |            |
| MERCADERIA EN TRANSITO  | 329    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 703    |            |
| INVENTARIO REPUESTOS  | 330    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 704    |            |
|   |        |            | (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                  | 705    |            |
|   |        |            | INVENTARIO INICIAL DE MATERIA   |        |            |

**OPERADOR 13**  
**QUITO**  
**08 ABR. 2011**

|  |     |           |  |     |           |
|--|-----|-----------|--|-----|-----------|
| HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS  |     |           | PRIMA  | 706 |           |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO   | 331 |           | COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA                                       | 707 |           |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES   | 332 |           | IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA   | 708 |           |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE   | 339 | 17.429,58 | (-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA  | 709 |           |
| INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)   | 341 | 6.224,19  | INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                   | 710 |           |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES   | 342 |           | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                 | 711 |           |
| MUEBLES Y ENSERES  | 343 | 1.311,47  | INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS                                      | 712 |           |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES   | 344 | 7.444,05  | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS                                 | 713 |           |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE   | 345 |           | SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 715 |           |
| VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL                               | 346 |           | SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 716 |           |
| OTROS ACTIVOS FIJOS  | 347 |           | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 717 |           |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO   | 348 | 12.311,37 | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 718 |           |
| TERRENOS   | 349 | 472,18    | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 719 |           |
| OBRAS EN PROCESO   | 350 |           | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 720 |           |
| TOTAL ACTIVO FIJOS   | 369 | 3.140,52  | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 721 |           |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES                          | 371 |           | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 722 | 23.700,00 |
| GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION  | 373 |           | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 723 |           |
| GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES                                | 375 |           | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 724 |           |
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS  | 377 |           | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 725 |           |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA   | 378 |           | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 726 |           |
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO  | 379 | 0,00      | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 727 |           |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES                             | 381 |           | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 728 | 33,60     |
| INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS  | 382 |           | COMBUSTIBLES   | 729 |           |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES      | 383 |           | COMBUSTIBLES   | 730 |           |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 384 |           | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 731 |           |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES   | 385 |           | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 732 |           |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 386 |           | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 733 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 387 |           | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 734 | 123,20    |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 388 |           | TRANSPORTE   | 735 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES       | 389 |           | TRANSPORTE   | 736 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR  | 390 |           | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 737 |           |
| (-) PROVISION CUENTAS INCORRIBLES  | 391 |           | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 738 |           |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO  | 392 |           | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 739 |           |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO  | 397 | 0,00      | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 740 |           |
|  |     |           | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES   | 742 |           |
|  |     |           | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES  | 743 |           |

OPERADOR 13  
QUITO

|  |     |           |   |     |          |
|--|-----|-----------|---|-----|----------|
| TOTAL DEL ACTIVO   | 399 | 20.570,10 | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES   | 744 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES        | 411 |           | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL   | 745 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR   | 412 |           | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL   | 746 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES      | 413 |           | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR                                  | 747 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR | 414 |           | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR                                  | 748 |          |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES                   | 415 |           | COMISIONES LOCAL  | 749 |          |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR              | 416 |           | COMISIONES LOCAL  | 750 |          |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES   | 417 |           | COMISIONES DEL EXTERIOR   | 751 |          |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR  | 418 |           | COMISIONES DEL EXTERIOR   | 752 |          |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES              | 419 |           | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 753 |          |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                      | 420 |           | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 754 |          |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES           | 421 | 3.000,00  | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 755 |          |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                      | 422 |           | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 756 |          |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO                                      | 423 | 656,27    | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL                       | 757 |          |
| PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                               | 424 |           | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL                       | 758 |          |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                           | 425 |           | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR                | 759 |          |
| CREDITO A MUTUO  | 426 |           | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR                | 760 |          |
| OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO  | 427 | 350,00    | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 761 |          |
| PROVISIONES  | 428 |           | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 762 |          |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE   | 439 | 4.006,27  | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 763 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES      | 441 |           | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 764 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 442 |           | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 765 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES   | 443 |           | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 766 |          |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 444 |           | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 767 |          |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES                 | 445 |           | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 768 |          |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR            | 446 |           | OTRAS PERDIDAS  | 769 |          |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES   | 447 |           | OTRAS PERDIDAS  | 770 |          |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR  | 448 |           | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                              | 771 |          |
|  |     |           | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                              | 772 |          |
|  |     |           | GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS | 773 |          |
|  |     |           | GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS | 774 |          |
|  |     |           | GASTOS DE GESTION   | 775 |          |
|  |     |           | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                                     | 776 | 1.185,64 |
|  |     |           | GASTOS DE VIAJE   | 777 |          |
|  |     |           | GASTOS DE VIAJE   | 778 |          |
|  |     |           | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                     | 779 |          |

OPERADOR 13

|   |     |           |  |     |           |
|---|-----|-----------|--|-----|-----------|
| EXTERIOR  |     |           | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                    | 780 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 449 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 781 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 450 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 782 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES      | 451 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 783 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 452 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 784 | 667,08    |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                        | 453 |           | AMORTIZACIONES   | 785 |           |
| CREDITO A MUTUO   | 454 |           | AMORTIZACIONES   | 786 |           |
| OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO   | 455 |           | SERVICIOS PUBLICOS   | 787 |           |
| PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL  | 456 |           | SERVICIOS PUBLICOS   | 788 | 672,70    |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO  | 457 |           | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 789 |           |
| OTRAS PROVISIONES   | 458 |           | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 790 | 9.547,22  |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO  | 469 | 0,00      | PAGOS POR OTROS BIENES   | 791 |           |
| PASIVOS DIFERIDOS   | 479 |           | PAGOS POR OTROS BIENES   | 792 | 10,70     |
| OTROS PASIVOS   | 489 |           | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)                                     | 794 |           |
| TOTAL DEL PASIVO  | 499 | 4.006,27  | TOTAL COSTOS   | 797 | 0,00      |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO   | 501 | 400,00    | TOTAL GASTOS   | 798 | 35.940,14 |
| (-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA                                | 503 |           | TOTAL COSTOS Y GASTOS  | 799 | 35.940,14 |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION                    | 505 |           | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 801 | 3.343,87  |
| RESERVA LEGAL   | 507 | 390,70    | PÉRDIDA  | 802 | 0,00      |
| OTRAS RESERVAS  | 509 | 5.329,15  | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES                                     | 811 |           |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES                                 | 513 | 11.062,70 | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                | 815 | 3.343,87  |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES                                   | 515 | -3.306,32 | (-) IMPUESTO A LA RENTA  | 820 |           |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO  | 517 | 2.687,60  | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO                                     | 850 | 3.343,87  |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO   | 519 |           |  |     |           |
| TOTAL PATRIMONIO NETO   | 598 | 16.563,83 |  |     |           |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO   | 599 | 20.570,10 |  |     |           |

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: MIGUEL FALCK.  
CIRUC: 170323484-7

FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: SORDIDO VEGA  
RUC: 172312164001

