



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A. INMOGRA
DIRECCIÓN	LOS NARANJOS N44-15 Y AV. DE LOS GRANADOS
EXPEDIENTE	151084
RUC	1791917588001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.151084.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	30/03/2012

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		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
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		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	1,00	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	65.000,00	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	1.457,14	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324		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	0,00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	705	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	66.458,14	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
MUEBLES Y ENSERES	343		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	715	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	716	1.584,00
TERRENOS	349	11.925.600,00	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	717	
OBRAS EN PROCESO	350		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	718	776,40
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	11.925.600,00	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	720	102,40
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373				

GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		FONDO DE RESERVA)	720	132,40
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		COMBUSTIBLES	729	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		COMBUSTIBLES	730	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	17,00
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		TRANSPORTE	735	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	TRANSPORTE	736	
TOTAL DEL ACTIVO	399	11.992.058,14	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	94.570,44	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	65.056,60	COMISIONES LOCAL	749	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		COMISIONES LOCAL	750	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	5.312,89	COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
PROVISIONES	428		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	164.939,93	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			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 OTRAS	776	20.700,00

PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	779	29.189,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		GASTOS DE VIAJE	777	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		GASTOS DE VIAJE	778	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		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	
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	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
OTRAS PROVISIONES	458	1.699,80	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	374,88
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	1.699,80	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS BIENES	792	
OTROS PASIVOS	489	8.236,71	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
TOTAL DEL PASIVO	499	174.876,44	TOTAL COSTOS	797	0,00
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	11.868.940,75	TOTAL GASTOS	798	32.733,76
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	32.733,76
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
RESERVA LEGAL	507		PÉRDIDA	802	-32.733,76
OTRAS RESERVAS	509		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-32.733,76
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-32.733,76
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-51.759,05			
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	11.817.181,70			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	11.992.058,14			

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

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.