



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN	AV. 12 DE OCTUBRE S/N Y AV. CORUÑA
EXPEDIENTE	157987
RUC	1792088879001
AÑO	2012
FORMULARIO	SC.NIIF.157987.2012.1

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

31/07/2013

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	5.332.021,99	9.242.199,99	5.408.679,96	9.165.542,02	6.942.461,54	4.440.248,02	4.422.984,44	10.793.245,15
ACTIVO CORRIENTE	101	3.169.855,32		3.119.060,25	50.795,07	556.667,25	3.121.121,47	325.692,88	233.035,59
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101					10.687,40			10.687,40
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	3.155.776,11		3.107.610,48	48.165,63	517.164,82	3.111.940,70	312.803,58	208.691,46
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203					490.735,56	9.940,70	302.862,88	197.813,38
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	4.206,40			4.206,40	1.338,40			1.338,40
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501								
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	4.206,40			4.206,40	1.338,40			1.338,40
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	43.949,23			43.949,23	9.539,68			9.539,68
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	3.107.620,48		3.107.610,48	10,00	15.551,18	3.102.000,00	9.940,70	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209								
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 MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	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								
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401								

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		2.269,00		2.269,00		34.315,58	1,64	36.582,94
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206						304.974,77		304.974,77
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601						304.974,77		304.974,77
(-) 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					327.353,45		545,45	326.808,00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704					327.353,45		545,45	326.808,00
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	5.294.652,15	4.795.295,96	4.996.858,50	5.496.214,69	6.873.771,30	5.259.972,00	5.225.904,40	7.041.266,24
PASIVO CORRIENTE	201	5.294.652,15	4.795.295,96	50.635,20	549.991,39	108.187,33	60.895,11	5.210.132,52	512.763,98
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103								
LOCALES	2010301								
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	1.478.637,88	995.444,59		483.193,29		0,05	1.495.269,49	499.824,85
LOCALES	2010401	1.478.637,88	995.444,59		483.193,29		0,05	1.495.269,49	499.824,85
DEL EXTERIOR	2010402								
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	10.787,72	9.180,77		1.606,95	18.811,39	10.259,86	9.192,43	8.563,19
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	1.606,95			1.606,95	1.000,89			1.000,89
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	9.180,77	9.180,77			10.259,86	10.259,86	9.180,77	
CON EL IESS	2010703					167,64			167,64
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704					45,31		11,66	56,97
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705					7.337,69			7.337,69
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	3.799.470,80	3.790.670,60		8.800,20	85.000,00		3.705.670,60	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y	20111								

OPERACIONES DISCONTINUADAS									
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	5.755,75		50.635,20	56.390,95	4.375,94	50.635,20		4.375,94
PASIVO NO CORRIENTE	202			4.946.223,30	4.946.223,30	6.765.583,97	5.199.076,89	15.771,88	6.528.502,26
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202								
LOCALES	2020201								
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203			995.444,59	995.444,59	995.444,64	1.493.406,29		497.482,94
LOCALES	2020301			995.444,59	995.444,59	995.444,64	1.493.406,29		497.482,94
DEL EXTERIOR	2020302								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204			3.946.670,60	3.946.670,60	5.770.139,33	3.705.670,60		6.011.139,33
LOCALES	2020401			3.946.670,60	3.946.670,60	5.770.139,33	3.705.670,60		6.011.139,33
DEL EXTERIOR	2020402								
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206								
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207							81,00	81,00
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701							55,00	55,00
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702							26,00	26,00
OTRAS PROVISIONES	20208								
PASIVO DIFERIDO	20209			4.108,11	4.108,11			15.690,88	19.798,99
INGRESOS DIFERIDOS	2020901								
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902			4.108,11	4.108,11			15.690,88	19.798,99
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210								
PATRIMONIO NETO	3	37.369,84	165.718,59	3.797.676,08	3.669.327,33	68.690,24	81,00	51.412,18	3.751.978,91
CAPITAL	301	3.000,00			3.000,00	3.000,00			3.000,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	3.000,00			3.000,00	3.000,00			3.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102								
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	156.000,00	156.000,00			156.000,00			
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303								
RESERVAS	304	670,88			670,88	670,88			670,88
RESERVA LEGAL	30401	670,88			670,88	670,88			670,88
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	-122.301,04	9.718,59	3.797.676,08	3.665.656,45	-122.301,04	81,00	18,63	3.665.594,08
GANACIAS ACUMULADAS	30601	33.464,95			33.464,95	33.464,95	81,00	18,63	33.402,58
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-155.765,99			-155.765,99	-155.765,99			-155.765,99
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603		9.718,59	3.797.676,08	3.787.957,49				3.787.957,49
RESERVA DE CAPITAL	30604								

RESERVA POR DONACIONES	30605								
RESERVA POR VALUACIÓN	30606								
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607								
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307					31.320,40		51.393,55	82.713,95
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701					31.320,40		51.393,55	82.713,95
(-) 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.