



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.
DIRECCIÓN	LA ISLA 28-13 Y SELVA ALEGRE
EXPEDIENTE	157999
RUC	1792088852001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.157999.2010.2
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	22/07/2014

**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	16.309,90	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	1.583.165,65
INVERSIONES CORRIENTES	312	36.928,57	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	39.495,46
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	66.210,41	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	254.627,29	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	3.028,80
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	21.802,65
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	219.332,26	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	-3.632,00	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	70.368,98	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	61.345,06	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	19.616,42	INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	1.647.492,56
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	143,11	INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	86.975,44
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	74.090,53	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	217.102,46
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	132.963,27
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	2.701,29	IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	705	-74.090,53
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	8.769,14	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	29.407,57
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	826.810,96	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	82.048,12
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	360.192,86	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	-19.616,42
MUEBLES Y ENSERES	343		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	279.947,35	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	43.318,98	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	59.977,85	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	3.871,26	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	39.144,82
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-253.195,56	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	181.334,13
TERRENOS	349	112.740,07	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	5.717,68
OBRAS EN PROCESO	350	706.846,32	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	21.934,67
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	1.313.699,13	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	719	7.825,00
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	12.062,61			
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	1.000,00			

		1.000,00	FONDO DE RESERVA)		1.023,00
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	2.738.239,75	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	25.994,82
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-28.355,99	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	22.697,43
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	2.722.946,37	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381	19.797,00	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382	90.321,03	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	43.491,68
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	6.912,16
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	12.276,76
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		COMBUSTIBLES	729	950,55
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		COMBUSTIBLES	730	863,98
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	1.198,36
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	8.033,58
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	4.660,34
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		TRANSPORTE	735	1.269,68
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	110.118,03	TRANSPORTE	736	20.160,22
TOTAL DEL ACTIVO	399	4.973.574,49	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	265.495,24	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414	23.179,61	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415	101.788,49	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	129.567,96	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	16.858,27	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	614.798,85	COMISIONES LOCAL	749	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		COMISIONES LOCAL	750	1.098,68
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		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	911,30
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	78.122,02	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
PROVISIONES	428	1.323,83	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	1.231.134,27	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	43.210,59
			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	4.933,13
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	

PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		GASTOS DE GESTION	775	614,80
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	14.700,97
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	543.502,08	GASTOS DE VIAJE	777	54,00
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	778	1.584,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451	548.674,11	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	2.676,90
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	23.579,86
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		AMORTIZACIONES	785	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		AMORTIZACIONES	786	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		SERVICIOS PUBLICOS	787	3.967,27
OTRAS PROVISIONES	458		SERVICIOS PUBLICOS	788	25.402,09
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	1.092.176,19	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	902.490,57
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS BIENES	791	895,46
TOTAL DEL PASIVO	499	2.323.310,46	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	73.700,00	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL COSTOS	797	1.439.661,57
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	606.162,50	TOTAL GASTOS	798	445.715,51
RESERVA LEGAL	507	5.331,77	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.885.377,08
OTRAS RESERVAS	509	2.548.047,25	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	47.705,08	PÉRDIDA	802	-237.884,52
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-237.884,52
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-630.682,57	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	-1.993,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	2.650.264,03	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-239.877,52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	4.973.574,49			

JARRIN SANCHEZ HUGO ALEJANDRO  
1703651065

**REPRESENTANTE LEGAL**

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 valido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

YEPEZ MAYANQUER SILVIO RENAN  
0400760534001  
36482

**CONTADOR**