

 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.157999.2010.1
	NÚMERO DE INGRESO	65047
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	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	



BALANCE GENERAL (NEC I)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC I)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	7.836,05
INVERSIONES CORRIENTES	312	36.928,57
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	146.315,36
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	189.942,07
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	38.874,57
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	13.005,82
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	
MERCADERÍAS EN TRANSITO	329	

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	579.861,53
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	36.322,53
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	3.028,80
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	2.472,37
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	621.685,23
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	

INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	2.701,29	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	6.450,00	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	442.053,73	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	23.000,00	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	24.736,87	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	161.923,99	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	9.489,10	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	40.321,43
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-37.643,29	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	8.460,93
OBRAS EN PROCESO	350	706.846,32	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	888.352,99	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	2.128,29
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	12.062,61	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	1.000,00	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	19.164,23
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	2.738.239,75	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-28.355,99	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	2.722.946,37	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	26.646,66
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382	90.321,03	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	6.206,40
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		COMBUSTIBLES	730	75,66
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	251,50
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	344,76
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		TRANSPORTE	736	7.229,35
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

11 AGO 2011

OPERADOR 16
QUITO

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	90.321,03	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
TOTAL DEL ACTIVO	399	4.143.674,12	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	150.439,85	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415	101.788,49	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	129.567,96	COMISIONES LOCAL	750	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	569.375,87	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	651,02
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	951.172,17	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	1.225,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON			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		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

11 ABO. 2011

OPERADOR 16 QUITO

INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	115.166,67	GASTOS DE GESTION	775	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	8.929,56
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS DE VIAJE	778	1.584,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451	548.674,11	IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	18.061,80
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		AMORTIZACIONES	785	
OTRAS PROVISIONES	458		AMORTIZACIONES	786	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	663.840,78	SERVICIOS PUBLICOS	787	
PASIVOS DIFERIDOS	479		SERVICIOS PUBLICOS	788	5.266,46
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	688.945,88
TOTAL DEL PASIVO	499	1.615.012,95	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	316.412,07
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	5.000,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS BIENES	792	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	606.162,50	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
RESERVA LEGAL	507	88,32	TOTAL COSTOS	797	688.945,88
OTRAS RESERVAS	509	2.446.836,09	TOTAL GASTOS	798	462.959,95
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	794,86	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.151.905,83
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		PÉRDIDA	802	-530.220,60
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-530.220,60	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	2.528.661,17	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-530.220,60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	4.143.674,12	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-530.220,60

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: *Alexandro Siron*

C/RUC: 170365106-5001

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: *Silvia R. Lopez M*

RUC: 0400760134601



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

11 AGO. 2011

OPERADOR 16

QUITO