



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.
DIRECCIÓN	LA ISLA 28-13 Y SELVA ALEGRE
EXPEDIENTE	157999
RUC	1792088852001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.157999.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	19/11/2012

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)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	21.579,49
INVERSIONES CORRIENTES	312	1.112,32
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	176.247,50
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	45.241,94
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	-3.632,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	98.666,57
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	145.002,38
MERCADERÍAS EN TRANSITO	329	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	632.562,18
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	21.924,20
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	1.138.704,58
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	359.914,92
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342	
MUEBLES Y ENSERES	343	37.452,55
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	191.402,90
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	31.055,82
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	59.977,85
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	2.704,69
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-205.236,93
TERRENOS	349	1.200.880,68
OBRAS EN PROCESO	350	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	1.678.152,48
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	3.738,97
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	333,38

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	1.755.798,62
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	11.989,76
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	214,29
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	11.403,21
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	1.779.405,88
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	74.090,53
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	548.521,20
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	18.003,58
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	-145.002,38
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IEES	715	156.993,76
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IEES	716	112.298,82
BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IEES	717	13.241,41
BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IEES	718	19.303,63
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	719	26.114,00

		500,00	FONDO DE RESERVA)		20.114,02
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	2.471.119,73	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	25.221,85
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-28.355,99	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	25.955,74
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	2.446.836,09	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		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	13.665,50
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	3.264,02
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	853,83
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	10.665,57
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	342.237,41
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	6.487,04
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		TRANSPORTE	735	2.278,74
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	19.797,00	TRANSPORTE	736	15.634,58
TOTAL DEL ACTIVO	399	5.283.490,15	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411	144.330,25	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	175.298,09	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	11.586,73	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		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	325.404,33	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		COMISIONES LOCAL	749	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	28.894,66	COMISIONES LOCAL	750	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	9.949,41
PROVISIONES	428	15.417,67	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	700.931,73	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	82.110,26
			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	2.118,12
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	281,69
			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	4.990,82
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	18.743,40
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS DE VIAJE	777	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	778	4.121,37
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	3.075.933,27	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	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	26.212,29
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		AMORTIZACIONES	785	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		AMORTIZACIONES	786	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		SERVICIOS PUBLICOS	787	
OTRAS PROVISIONES	458		SERVICIOS PUBLICOS	788	13.408,59
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	3.075.933,27	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	438.883,93
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	67.942,45
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
TOTAL DEL PASIVO	499	3.776.865,00	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	1.477.480,32
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	195.416,11	TOTAL GASTOS	798	461.110,86
RESERVA LEGAL	507	5.331,77	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.938.591,18
OTRAS RESERVAS	509	3.103.594,36	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	331,79	PÉRDIDA	802	-159.185,30
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-1.683.668,91	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-159.185,30
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-188.079,97	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	1.506.625,15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-159.185,30
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	5.283.490,15			

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