



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL | COMERCIAL INMOBILIARIA SERRANO & SERRANO CIA. LTDA. |
| DIRECCIÓN    | LOS ALELIES E15-136 Y FARSALIAS                     |
| EXPEDIENTE   | 159915                                              |
| RUC          | 1792155444001                                       |
| AÑO          | 2010                                                |
| FORMULARIO   | SC.NEC.159915.2010.1                                |

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

02/03/2011

**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    | 400,00     |
| INVERSIONES CORRIENTES                                                          | 312    |            |
| 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    |            |
| 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    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 320    |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES                                               | 321    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)                                                | 323    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)                                              | 324    |            |
| 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    |            |
| INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS                                 | 330    |            |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                  | 331    |            |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES                                                        | 332    |            |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                          | 339    | 400,00     |
| INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)                                                    | 341    |            |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                          | 342    |            |
| MUEBLES Y ENSERES                                                               | 343    |            |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES                                              | 344    |            |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE                                                | 345    |            |
| VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL                                | 346    |            |
| OTROS ACTIVOS FIJOS                                                             | 347    |            |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO                                          | 348    |            |
| TERRENOS                                                                        | 349    |            |
| OBRAS EN PROCESO                                                                | 350    |            |
| TOTAL ACTIVO FIJOS                                                              | 369    | 0,00       |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES                           | 371    |            |
| GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION                                           | 373    |            |
| GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES                                 | 375    |            |
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS                                                         | 377    |            |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA                                                      | 378    |            |

**ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)**

| CUENTA                                                                        | CÓDIGO | VALOR US\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%                                  | 601    |            |
| VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%                                   | 602    |            |
| EXPORTACIONES NETAS                                                           | 603    |            |
| OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR                                      | 604    |            |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS                                                      | 605    |            |
| OTRAS RENTAS GRAVADAS                                                         | 606    |            |
| 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    | 0,00       |
| INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                    | 701    |            |
| COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                 | 702    |            |
| IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 703    |            |
| IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 704    |            |
| (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                  | 705    |            |
| 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    |            |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IEES      | 716    |            |
| BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IEES  | 717    |            |
| BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IEES  | 718    |            |
| APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                       | 719    |            |
| APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                       | 720    |            |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS                                             | 721    |            |

|                                                                                  |     |        |                                                                       |     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------|-----|--|
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO                                                            | 379 | 0,00   | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS                                     | 722 |  |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES                               | 381 |        | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                    | 723 |  |
| INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS                                                    | 382 |        | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                    | 724 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES        | 383 |        | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES                                            | 725 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR   | 384 |        | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES                                            | 726 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES     | 385 |        | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                          | 727 |  |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR   | 386 |        | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                          | 728 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES           | 387 |        | COMBUSTIBLES                                                          | 729 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR      | 388 |        | COMBUSTIBLES                                                          | 730 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES         | 389 |        | PROMOCION Y PUBLICIDAD                                                | 731 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 390 |        | PROMOCION Y PUBLICIDAD                                                | 732 |  |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES                                                | 391 |        | SUMINISTROS Y MATERIALES                                              | 733 |  |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO                                                        | 392 |        | SUMINISTROS Y MATERIALES                                              | 734 |  |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO                                                        | 397 | 0,00   | TRANSPORTE                                                            | 735 |  |
| TOTAL DEL ACTIVO                                                                 | 399 | 400,00 | TRANSPORTE                                                            | 736 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES        | 411 |        | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL                                  | 737 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR   | 412 |        | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL                                  | 738 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES      | 413 |        | PROVISIONES PARA DESAHUCIO                                            | 739 |  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR | 414 |        | PROVISIONES PARA DESAHUCIO                                            | 740 |  |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES                   | 415 |        | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES                                  | 742 |  |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR              | 416 |        | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES                                         | 743 |  |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES                                                 | 417 |        | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES                                         | 744 |  |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR                                            | 418 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL                                         | 745 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES              | 419 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL                                         | 746 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                      | 420 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR                                  | 747 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES           | 421 |        | 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 |        | 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 |  |
| PROVISIONES                                                                      | 428 |        | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 755 |  |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                                           | 439 | 0,00   | 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 PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 444 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR                | 760 |  |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES                 | 445 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 761 |  |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR            | 446 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 762 |  |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES                                                 | 447 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 763 |  |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR                                            | 448 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 764 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES            | 449 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 765 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR       | 450 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 766 |  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                             | 451 |        | 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 OTROS                                     | 776 |  |
|                                                                                  |     |        | GASTOS DE VIAJE                                                       | 777 |  |
|                                                                                  |     |        | GASTOS DE VIAJE                                                       | 778 |  |

|                                                            |     |        |  |                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------|-----|--------|--|----------------------------------------------------------------------|-----|
| LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES                        |     |        |  |                                                                      |     |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                       | 452 |        |  | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                    | 779 |
| LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR                   |     |        |  | 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 |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO                                 | 457 |        |  | AMORTIZACIONES                                                       | 785 |
| OTRAS PROVISIONES                                          | 458 |        |  | AMORTIZACIONES                                                       | 786 |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO                                   | 469 | 0,00   |  | SERVICIOS PUBLICOS                                                   | 787 |
| PASIVOS DIFERIDOS                                          | 479 |        |  | SERVICIOS PUBLICOS                                                   | 788 |
| OTROS PASIVOS                                              | 489 |        |  | PAGOS POR OTROS SERVICIOS                                            | 789 |
| TOTAL DEL PASIVO                                           | 499 | 0,00   |  | PAGOS POR OTROS SERVICIOS                                            | 790 |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO                              | 501 | 400,00 |  | 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 |        |  | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)                                     | 794 |
| RESERVA LEGAL                                              | 507 |        |  | TOTAL COSTOS                                                         | 797 |
| OTRAS RESERVAS                                             | 509 |        |  | TOTAL GASTOS                                                         | 798 |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES              | 513 |        |  | TOTAL COSTOS Y GASTOS                                                | 799 |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES                | 515 |        |  | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 801 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                                     | 517 |        |  | PÉRDIDA                                                              | 802 |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO                                  | 519 |        |  | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES                                     | 811 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                      | 598 | 400,00 |  | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                | 815 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO                                  | 599 | 400,00 |  | (-) IMPUESTO A LA RENTA                                              | 820 |
|                                                            |     |        |  | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO                                     | 850 |

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.