



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	ADR INMOBILIARIA S.A.
DIRECCIÓN	IRLANDA E10-16 Y AV. REPUBLICA DEL SALVADOR
EXPEDIENTE	163717
RUC	1792223989001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.163717.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	29/03/2012

**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)**

**ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)**

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		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		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	1.000,00	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	3.591,76	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		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	20,00	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	51,36	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	0,00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	7.745,80	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	12.408,92	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
MUEBLES Y ENSERES	343		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
OBRAS EN PROCESO	350		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	0,00	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	6.789,00	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375				
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377				

OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	166,66
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	6.789,00	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		COMBUSTIBLES	729	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		COMBUSTIBLES	730	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		TRANSPORTE	735	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		TRANSPORTE	736	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
TOTAL DEL ACTIVO	399	19.197,92	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411	6.796,92	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	11.538,92	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		COMISIONES LOCAL	749	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	36,74	COMISIONES LOCAL	750	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PROVISIONES	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	18.372,58	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		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	
			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	

ESTADOS DE ACCIONISTAS LOCALES			ESTADOS DE ACCIONISTAS EXTERIORS		
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	778	
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		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	
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	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	8,00
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
TOTAL DEL PASIVO	499	18.372,58	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	1.000,00	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL COSTOS	797	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		TOTAL GASTOS	798	174,66
RESERVA LEGAL	507		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	174,66
OTRAS RESERVAS	509		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		PÉRDIDA	802	-174,66
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-174,66
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-174,66	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	825,34	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-174,66
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	19.197,92			

DALMAU CHIRIBOGA FRANCISCO BENJAMIN  
1706849419

RIVADENEIRA MOSCOSO MARLON AUGUSTO  
1710104967001  
17-2432

**REPRESENTANTE LEGAL**

**CONTADOR**

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