



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA MANZANAUCO CIA. LTDA.
DIRECCIÓN	TOLEDO N24-242 Y LUIS CORDERO
EXPEDIENTE	18142
RUC	1790881873001
AÑO	2012
FORMULARIO	SC.NIIF.18142.2012.1

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

23/03/2013

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$	SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US\$
			DEBE US\$	HABER US\$			DEBE US\$	HABER US\$	
ACTIVO	1	905.446,28	348.376,33	346.514,60	907.308,01	908.047,13		3.154,60	906.754,26
ACTIVO CORRIENTE	101	43.249,59		4.317,91	38.931,68	45.850,44		3.154,60	38.377,93
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	859,82			859,82	2.622,49			2.622,49
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	37.200,00		3.088,60	34.111,40	38.500,00		3.154,60	32.256,80
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204			3.088,60	-3.088,60				-3.088,60
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205								
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501								
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	37.200,00			37.200,00	38.500,00			38.500,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208								
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209							3.154,60	-3.154,60
INVENTARIOS	10103								
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308								
OBRAS TERMINADAS	1010309								
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310								
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311								
OTROS INVENTARIOS	1010312								
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	1.229,31		1.229,31		1.229,31			
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401								
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	1.229,31		1.229,31		1.229,31			
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	3.960,46			3.960,46	3.498,64			3.498,64
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501								
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	3.960,46			3.960,46	3.498,64			3.498,64
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503								
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA	10106								

LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10100								
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107								
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108								
ACTIVO NO CORRIENTE	102	862.196,69	348.376,33	342.196,69	868.376,33	862.196,69			868.376,33
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201								
TERRENOS	1020101								
EDIFICIOS	1020102								
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103								
INSTALACIONES	1020104								
MUEBLES Y ENSERES	1020105								
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106								
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107								
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108								
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109								
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110								
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403								
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	861.194,69	348.376,33	341.194,69	868.376,33	861.194,69			868.376,33
TERRENOS	1020201	861.194,69		341.194,69	520.000,00	861.194,69			520.000,00
EDIFICIOS	1020202		348.376,33		348.376,33				348.376,33
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204								
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203								
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301								
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302								
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303								
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306								
ACTIVO INTANGIBLE	10204								
PLUSVALÍAS	1020401								
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405								
OTROS INTANGIBLES	1020406								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205								
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603								
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	1.002,00		1.002,00		1.002,00			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704	1.002,00		1.002,00		1.002,00			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								

PASIVO		2	861.394,43	855.400,00		5.994,43	860.384,87			4.984,87
PASIVO CORRIENTE		201	11.394,43	5.400,00		5.994,43	10.384,87			4.984,87
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO		20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS		20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		20103	105,60			105,60				
LOCALES		2010301	105,60			105,60				
DEL EXTERIOR		2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		20104								
LOCALES		2010401								
DEL EXTERIOR		2010402								
PROVISIONES		20105								
LOCALES		2010501								
DEL EXTERIOR		2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS		20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		20107	5.888,83			5.888,83	1.234,87			1.234,87
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		2010701								
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010702	5.888,83			5.888,83	1.234,87			1.234,87
CON EL IESS		2010703								
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		2010704								
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010705								
DIVIDENDOS POR PAGAR		2010706								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS		20108	5.400,00	5.400,00			9.150,00			3.750,00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS		20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES		20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS		20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		20112								
JUBILACIÓN PATRONAL		2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS		2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES		20113								
PASIVO NO CORRIENTE		202	850.000,00	850.000,00			850.000,00			
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		20202								
LOCALES		2020201								
DEL EXTERIOR		2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		20203								
LOCALES		2020301								
DEL EXTERIOR		2020302								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS		20204	850.000,00	850.000,00			850.000,00			
LOCALES		2020401	850.000,00	850.000,00			850.000,00			
DEL EXTERIOR		2020402								
OBLIGACIONES EMITIDAS		20205								
ANTICIPOS DE CLIENTES		20206								
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		20207								
JUBILACIÓN PATRONAL		2020701								
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS		2020702								
OTRAS PROVISIONES		20208								
PASIVO DIFERIDO		20209								
INGRESOS DIFERIDOS		2020901								
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		2020902								
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		20210								
PATRIMONIO NETO		3	44.051,85	5.319,91	862.581,64	901.313,58	47.662,26	3.154,60		901.769,39
CAPITAL		301	400,00			400,00	400,00			400,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		30101	400,00			400,00	400,00			400,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESorerÍA		30102								

APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	20.370,88		855.400,00	875.770,88	20.370,88			875.770,88
PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303								
RESERVAS	304	182,00			182,00	182,00			182,00
RESERVA LEGAL	30401	182,00			182,00	182,00			182,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402								
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305								
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501								
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503								
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504								
RESULTADOS ACUMULADOS	306	5.532,10	5.319,91	7.181,64	7.393,83	22.798,97			24.660,70
GANACIAS ACUMULADAS	30601	13.015,81			13.015,81	30.282,68			30.282,68
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-8.054,26			-8.054,26	-8.054,26			-8.054,26
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603		5.319,91	7.181,64	1.861,73				1.861,73
RESERVA DE CAPITAL	30604	570,55			570,55	570,55			570,55
RESERVA POR DONACIONES	30605								
RESERVA POR VALUACIÓN	30606								
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607								
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	17.566,87			17.566,87	3.910,41	3.154,60		755,81
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	17.566,87			17.566,87	3.910,41	3.154,60		755,81
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702								

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

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.