



RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A. INMIRSAN
DIRECCIÓN	AV 2 ENTRE CALLES 12 Y 13 OFC 9 Y FRENTE A PLAZA CMCA
EXPEDIENTE	205015
RUC	1391763565001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.205015.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	82325

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	05/10/2012
---	------------

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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	84.517,22	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	513.164,63
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	43.484,25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	46,28
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	21.133,59
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		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	134.077,54	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		OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	6.041,38	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	661	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	662	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	534.344,50
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	502.790,00
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	1.069.810,78	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	198.677,38
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	

INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		(-) 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		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	1.337.931,15	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	6.778,70	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	1.504,92	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	1.069.810,78
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	1.785,71	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	52.896,43
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	23.095,98
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-2.338,58	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	10.147,71
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	359	7.730,75	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	9.215,34
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	78.713,04
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	28.441,98
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	5.524,62
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	2.539,88
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	28.368,85
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	57.474,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	
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	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
TOTAL DEL ACTIVO	399	1.345.661,90	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	92.321,53	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	7.877,12
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES LOCAL	750	1.914,57
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	32.931,20	INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422	3.508,88	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	16.886,83	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	8.786,91	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
PROVISIONES	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	154.435,35	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON			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	773	

INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		RELACIONADAS		
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448	21.000,00	GASTOS DE GESTION	775	8.000,27
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	1.984,77
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450	324.701,05	GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		GASTOS DE VIAJE	778	4.899,06
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	63.137,53
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	965,88
OTRAS PROVISIONES	458		AMORTIZACIONES	785	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	345.701,05	AMORTIZACIONES	786	
PASIVOS DIFERIDOS	479	375.521,89	SERVICIOS PUBLICOS	787	
OTROS PASIVOS	489		SERVICIOS PUBLICOS	788	1.849,86
TOTAL DEL PASIVO	489	875.658,29	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	265.317,68
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	185.936,07
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO. ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	450.000,00	PAGOS POR OTROS BIENES	792	5.807,28
RESERVA LEGAL	507		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
OTRAS RESERVAS	509		TOTAL COSTOS	797	86.058,58
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		TOTAL GASTOS	798	389.706,53
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-13.702,04	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	475.765,11
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	32.905,65	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	58.579,39
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		PÉRDIDA	802	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	470.003,61	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	1.345.661,90	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	58.579,39
			(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	58.579,39

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:
C/RUC: 1391783565001


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: VERA MENDIETA BOSCO WILMER
C/RUC: 1305165217001

05 NOV 2012