SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

| | |
|---|---|
| RAZÓN SOCIAL | INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA. |
| DIRECCIÓN | AV. JUAN TANCA MARENGO KM 4.5 Y AV. GUILLERMO CUBILLO |
| EXPEDIENTE | 29427 |
| RUC | 0991466134001 |
| AÑO | 2012 |
| FORMULARIO | SC.NIIF.29427.2012.1 |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) | 19/03/2013 |

# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| | | |
|---|---|---|
| ACTIVO | 1 | 4.442.289,65 |
| ACTIVO CORRIENTE | 101 | 760.840,34 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 10101 | 292.047,20 |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 10102 | 406.610,32 |
| ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS | 1010201 | |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | 1010202 | |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1010203 | 211.467,52 |
| (-) PROVISION POR DETERIORO | 1010204 | |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | 1010205 | 142.569,47 |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES | 101020501 | |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES | 101020502 | 142.569,47 |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS | 1010206 | |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | 1010207 | 35.082,28 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 1010208 | 23.929,61 |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO | 1010209 | -6.438,56 |
| INVENTARIOS | 10103 | 0,00 |
| 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 MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA | 1010305 | |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS | 1010306 | |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO | 1010307 | |
| OBRAS EN CONSTRUCCION | 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 | 180,00 |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | 1010401 | 42,33 |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 1010402 | |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES | 1010403 | |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS | 1010404 | 137,67 |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 10105 | 58.609,76 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) | 1010501 | 3.077,72 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.) | 1010502 | 55.532,04 |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | 1010503 | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 10106 | |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES) | 10107 | |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 10108 | 3.393,06 |

| | | |
|---|---|---|
| PASIVO | 2 | 1.138.338,78 |
| PASIVO CORRIENTE | 201 | 447.942,64 |
| PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO | 20101 | |
| PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS | 20102 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 20103 | 81.042,50 |
| LOCALES | 2010301 | 81.042,50 |
| DEL EXTERIOR | 2010302 | |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 20104 | 120.000,01 |
| LOCALES | 2010401 | 120.000,01 |
| DEL EXTERIOR | 2010402 | |
| PROVISIONES | 20105 | 0,00 |
| LOCALES | 2010501 | |
| DEL EXTERIOR | 2010502 | |
| PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS | 20106 | |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 20107 | 213.190,65 |
| CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | 2010701 | 5.311,49 |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 2010702 | 57.224,66 |
| CON EL IESS | 2010703 | 34.446,15 |
| POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | 2010704 | 98.256,76 |
| PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | 2010705 | 17.951,59 |
| DIVIDENDOS POR PAGAR | 2010706 | |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS | 20108 | 1.072,73 |
| OTROS PASIVOS FINANCIEROS | 20109 | |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | 20110 | 30.753,06 |
| PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 20111 | |
| PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | 20112 | 0,00 |
| JUBILACIÓN PATRONAL | 2011201 | |
| OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS | 2011202 | |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | 20113 | 1.883,69 |
| PASIVO NO CORRIENTE | 202 | 690.396,14 |
| PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO | 20201 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 20202 | 0,00 |
| LOCALES | 2020201 | |
| DEL EXTERIOR | 2020202 | |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | 20203 | 0,00 |
| LOCALES | 2020301 | |
| DEL EXTERIOR | 2020302 | |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS | 20204 | 0,00 |
| LOCALES | 2020401 | |
| DEL EXTERIOR | 2020402 | |
| OBLIGACIONES EMITIDAS | 20205 | |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | 20206 | |
| PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | 20207 | 690.396,14 |
| JUBILACIÓN PATRONAL | 2020701 | 582.460,82 |
| OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS | 2020702 | 107.935,32 |
| OTRAS PROVISIONES | 20208 | |

| | | |
|---|---|---|
| ACTIVO NO CORRIENTE | 102 | 3.681.449,31 |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 10201 | 3.607.490,38 |
| TERRENOS | 1020101 | 1.737.875,87 |
| EDIFICIOS | 1020102 | 2.830.354,79 |
| CONTRUCCIONES EN CURSO | 1020103 | 10.530,00 |
| INSTALACIONES | 1020104 | 278.697,24 |
| MUEBLES Y ENSERES | 1020105 | 97.665,66 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 1020106 | 66.263,50 |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES | 1020107 | |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN | 1020108 | 119.560,31 |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL | 1020109 | 39.278,91 |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020110 | |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS | 1020111 | |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020112 | -1.572.735,90 |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 1020113 | |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 1020114 | 0,00 |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 102011401 | |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 102011402 | |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN | 102011403 | |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 10202 | 29.697,00 |
| TERRENOS | 1020201 | 29.697,00 |
| EDIFICIOS | 1020202 | |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 1020203 | |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 1020204 | |
| ACTIVOS BIOLOGICOS | 10203 | 0,00 |
| 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 | 22.800,00 |
| PLUSVALÍAS | 1020401 | |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES | 1020402 | 22.800,00 |
| ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION | 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 | 9.939,09 |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020601 | |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020602 | |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR | 1020603 | 9.939,09 |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | 1020604 | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 10207 | 11.522,84 |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS | 1020701 | |
| INVERSIONES ASOCIADAS | 1020702 | |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS | 1020703 | |
| OTRAS INVERSIONES | 1020704 | |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES | 1020705 | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 1020706 | 11.522,84 |

| | | |
|---|---|---|
| PASIVO DIFERIDO | 20209 | 0,00 |
| INGRESOS DIFERIDOS | 2020901 | |
| PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 2020902 | |
| OTROS PASIVOS NO CORRIENTES | 20210 | |
| PATRIMONIO NETO | 3 | 3.303.950,87 |
| CAPITAL | 301 | 28.000,00 |
| CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | 30101 | 28.000,00 |
| (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA | 30102 | |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | 302 | |
| PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES | 303 | |
| RESERVAS | 304 | 9.316,34 |
| RESERVA LEGAL | 30401 | 7.365,06 |
| RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | 30402 | 1.951,28 |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 305 | 0,00 |
| 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 | 3.222.133,53 |
| GANACIAS ACUMULADAS | 30601 | 79.760,52 |
| (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS | 30602 | |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603 | 3.138.451,46 |
| RESERVA DE CAPITAL | 30604 | 3.921,55 |
| RESERVA POR DONACIONES | 30605 | |
| RESERVA POR VALUACIÓN | 30606 | |
| SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES | 30607 | |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | 307 | 44.501,00 |
| GANANCIA NETA DEL PERIODO | 30701 | 44.501,00 |
| (-) 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 valido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.