

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA
	DIRECCIÓN	PASAJE MEXICO S/N Y AV. DE LAS AMERICAS
	EXPEDIENTE	32275
	RUC	0190307859001
	AÑO	2010
	FORMULARIO	SC.NEC.32275.2010.1
	NÚMERO DE INGRESO	9012



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
INTENDENCIA DE CUENTA

8 6 ABR 2011

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) 23/03/2011

*Cristian Abad Ochoa*

### 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	31.814,86	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	1.600.577,59
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	161.252,10	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		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		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	-2.241,30	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	28.129,09	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	61.777,90	INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	1.600.577,59
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	163.742,18
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	142.836,55	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	39.580,40
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	37.485,26	IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	122.872,44
INVENTARIO REPUESTOS,	330		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	

HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS			(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	-139.136,07
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	95.449,41
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	224.999,98
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	461.054,46	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	136.434,13
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	-61.777,90
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	194.388,54	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	199.423,58	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	34.604,40
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	25.819,79	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	-3.700,48
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	149.129,59	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	111.000,41
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	103.638,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	265.894,32	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	14.931,59
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	13.783,00
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	20.392,55
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	302.867,18	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	18.823,90
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	13.119,89
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	291.447,71	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	285.063,87	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	6.383,84	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	86.048,28
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	1.242,81
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	36.951,40
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	2.650,26
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	13.156,64
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	29.472,54
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	10.737,72
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	42.075,81
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	1.171,00

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	1.612,52
TOTAL DEL ACTIVO	399	770.305,48	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	86.076,21	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414	17.357,92	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415	204.836,16	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	750	19.276,00
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	50.642,86	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	20.790,47
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	16.200,72	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426	57.494,72	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	432.608,59	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445	74.313,04	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	13.996,79
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449	120.000,00	GASTOS DE GESTION	775	3.927,66
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	11.339,47
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		GASTOS DE VIAJE	778	18.753,72
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
CREDITO A MUTUO	454		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	274,35
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457	1.171,00	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	20.654,12
OTRAS PROVISIONES	458		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	41.622,57
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	195.484,04	AMORTIZACIONES	785	
PASIVOS DIFERIDOS	479		AMORTIZACIONES	786	32.559,90
OTROS PASIVOS	489		SERVICIOS PUBLICOS	787	
TOTAL DEL PASIVO	499	628.092,63	SERVICIOS PUBLICOS	788	26.928,45
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	120.437,78
(-) CAP. SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	28.134,70
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	61.045,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
RESERVA LEGAL	507	10.602,30	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
OTRAS RESERVAS	509	33.008,76	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		TOTAL COSTOS	797	931.200,29
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-13.016,81	TOTAL GASTOS	798	561.372,50
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	49.773,60	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.492.572,79
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	108.004,80
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	142.212,85	PÉRDIDA	802	0,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	770.305,48	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
			GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	108.004,80
			(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	108.004,80

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

*Mónica H. de Aosh*

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: HERRERA FLORES MONICA

C/RUC: 0102478526

*Carmita Bustamante*

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: BUSTAMANTE CARMITA

RUC: 0300672219001



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
DEL ECUADOR

06 ABR 2011

*Cristian Abad Ochoa*