



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS Y VALORES**

|                                                                   |                                       |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL                                                      | SOCIEDAD INMOBILIARIA URBANA CA SIUCA |
| DIRECCIÓN                                                         | PICHINCHA 333 Y ILLINGWORTH           |
| EXPEDIENTE                                                        | 3434                                  |
| RUC                                                               | 0990033099001                         |
| AÑO                                                               | 2013                                  |
| FORMULARIO                                                        | SC.NIF.3434.2013.1                    |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) | 15/04/2014                            |

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

|                                                                                         |           |            |                                                                                           |         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| ACTIVO                                                                                  | 1         | 840.727,89 | PASIVO                                                                                    | 2       | 246.000,78 |
| ACTIVO CORRIENTE                                                                        | 101       | 113.628,89 | PASIVO CORRIENTE                                                                          | 201     | 70.452,78  |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                                   | 10101     | 42.694,05  | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO                            | 20101   |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS                                                                     | 10102     | 23.000,67  | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS                                        | 20102   |            |
| ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS                         | 1010201   |            | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                            | 20103   | 37.846,66  |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                                           | 1010202   |            | LOCALES                                                                                   | 2010301 | 37.846,66  |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                     | 1010203   |            | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010302 |            |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO                                                             | 1010204   |            | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                                                | 20104   | 0,00       |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS                                | 1010205   | 16.709,41  | LOCALES                                                                                   | 2010401 |            |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES                                            | 101020501 |            | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010402 |            |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES                                         | 101020502 | 16.709,41  | PROVISIONES                                                                               | 20105   | 0,00       |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS                                   | 1010206   | 3.694,87   | LOCALES                                                                                   | 2010501 |            |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS                                                   | 1010207   |            | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010502 |            |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                                                | 1010208   | 8.020,37   | PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS                                                | 20106   |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO                                           | 1010209   | -5.423,98  | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES                                                             | 20107   | 18.959,92  |
| INVENTARIOS                                                                             | 10103     | 0,00       | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA                                                          | 2010701 | 10.841,02  |
| INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA                                                            | 1010301   |            | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO                                               | 2010702 |            |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO                                                     | 1010302   |            | CON EL IESE                                                                               | 2010703 | 669,49     |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN    | 1010303   |            | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                                                         | 2010704 | 7.449,41   |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO   | 1010304   |            | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                                        | 2010705 |            |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA | 1010305   |            | DIVIDENDOS POR PAGAR                                                                      | 2010706 |            |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS      | 1010306   |            | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS                                                 | 20108   | 6,20       |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO                                                                 | 1010307   |            | OTROS PASIVOS FINANCIEROS                                                                 | 20109   |            |
| OBRAS EN CONSTRUCCIÓN                                                                   | 1010308   |            | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                                     | 20110   |            |
| OBRAS TERMINADAS                                                                        | 1010309   |            | PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | 20111   |            |
| MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN                                                | 1010310   |            | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                               | 20112   | 0,00       |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS                                        | 1010311   |            | JUBILACIÓN PATRONAL                                                                       | 2011201 |            |
| OTROS INVENTARIOS                                                                       | 1010312   |            | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS                                         | 2011202 |            |
| (-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO           | 1010313   |            | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                                                  | 20113   | 13.640,00  |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                                     | 10104     | 0,00       | PASIVO NO CORRIENTE                                                                       | 202     | 175.548,00 |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                          | 1010401   |            | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO                                         | 20201   |            |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                        | 1010402   |            | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                            | 20202   | 0,00       |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES                                                                 | 1010403   |            | LOCALES                                                                                   | 2020201 |            |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS                                                              | 1010404   |            | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020202 |            |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                                                        | 10105     | 47.934,17  | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                                                | 20203   | 0,00       |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)                                          | 1010501   | 21.881,37  | LOCALES                                                                                   | 2020301 |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)                                        | 1010502   | 26.052,80  | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020302 |            |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA                                                         | 1010503   |            | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS                                                 | 20204   | 0,00       |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS             | 10106     |            | LOCALES                                                                                   | 2020401 |            |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)                                      | 10107     |            | DEL EXTERIOR                                                                              | 2020402 |            |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES                                                                | 10108     |            | OBLIGACIONES EMITIDAS                                                                     | 20205   |            |
| ACTIVO NO CORRIENTE                                                                     | 102       | 727.099,00 | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                                     | 20206   |            |
|                                                                                         |           |            | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                                                    | 20207   | 0,00       |
|                                                                                         |           |            | JUBILACIÓN PATRONAL                                                                       | 2020701 |            |
|                                                                                         |           |            | OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS                                         | 2020702 |            |
|                                                                                         |           |            | OTRAS PROVISIONES                                                                         | 20208   |            |
|                                                                                         |           |            | PASIVO DIFERIDO                                                                           | 20209   | 175.548,00 |

|                                                                                    |           |             |                                                                               |         |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                       | 10201     | 0,00        | INGRESOS DIFERIDOS                                                            | 2020901 |            |
| TERRENOS                                                                           | 1020101   |             | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                                               | 2020902 | 175.548,00 |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020102   |             | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                                   | 20210   |            |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO                                                            | 1020103   |             | PATRIMONIO NETO                                                               | 3       | 594.727,11 |
| INSTALACIONES                                                                      | 1020104   |             | CAPITAL                                                                       | 301     | 800,00     |
| MUEBLES Y ENSERES                                                                  | 1020105   |             | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO                                                   | 30101   | 800,00     |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                                                                | 1020106   |             | (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA                         | 30102   |            |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                             | 1020107   |             | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN                    | 302     |            |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                                              | 1020108   |             | PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES                                        | 303     |            |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                           | 1020109   |             | RESERVAS                                                                      | 304     | 4.433,63   |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                 | 1020110   |             | RESERVA LEGAL                                                                 | 30401   | 4.433,63   |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS                                                           | 1020111   |             | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA                                            | 30402   |            |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020112   |             | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                                                   | 305     | 0,00       |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020113   |             | SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                    | 30501   |            |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 1020114   | 0,00        | SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 30502   |            |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 102011401 |             | SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES                              | 30503   |            |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                 | 102011402 |             | OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN                                               | 30504   |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                    | 102011403 |             | RESULTADOS ACUMULADOS                                                         | 306     | 602.593,82 |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                           | 10202     | 726.363,00  | GANACIAS ACUMULADAS                                                           | 30601   | 602.593,82 |
| TERRENOS                                                                           | 1020201   |             | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS                                                       | 30602   |            |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020202   | 837.024,00  | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603   |            |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                             | 1020203   | -110.661,00 | RESERVA DE CAPITAL                                                            | 30604   |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 1020204   |             | RESERVA POR DONACIONES                                                        | 30605   |            |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS                                                                 | 10203     | 0,00        | RESERVA POR VALUACIÓN                                                         | 30606   |            |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO                                                      | 1020301   |             | SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES                                      | 30607   |            |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN                                                       | 1020302   |             | RESULTADOS DEL EJERCICIO                                                      | 307     | -13.100,34 |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO                                                             | 1020303   |             | GANANCIA NETA DEL PERIODO                                                     | 30701   |            |
| PLANTAS EN PRODUCCIÓN                                                              | 1020304   |             | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO                                                  | 30702   | -13.100,34 |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                   | 1020305   |             |                                                                               |         |            |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                      | 1020306   |             |                                                                               |         |            |
| ACTIVO INTANGIBLE                                                                  | 10204     | 0,00        |                                                                               |         |            |
| 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     | 0,00        |                                                                               |         |            |
| 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     | 736,00      |                                                                               |         |            |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS                                                           | 1020701   |             |                                                                               |         |            |
| INVERSIONES ASOCIADAS                                                              | 1020702   |             |                                                                               |         |            |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS                                                     | 1020703   |             |                                                                               |         |            |
| OTRAS INVERSIONES                                                                  | 1020704   |             |                                                                               |         |            |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES                                             | 1020705   |             |                                                                               |         |            |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                        | 1020706   | 736,00      |                                                                               |         |            |

TORBAY LECARO ENRIQUE ELIAS  
0900835588

REPRESENTANTE LEGAL

TORAL FLORES VICENTE LEANDRO  
0927163154001  
6561

CONTADOR

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

El presente estado financiero ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Este documento es fiel reproducción del documento digital que consta en nuestros archivos. La veracidad del mismo es completa responsabilidad del Representante Legal.