



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	HAPPE VILLA, SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA LTDA	
DIRECCIÓN	CALLE 22 S/N Y AV. 12	
EXPEDIENTE	35500	
RUC	1391703619001	
AÑO	2012	
FORMULARIO	SC.NIIF.35500.2012.1	
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	08/04/2013	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	1	788.308,41	PASIVO	2	188.918,02
ACTIVO CORRIENTE	101	245.050,79	PASIVO CORRIENTE	201	168.042,79
Efectivo y equivalentes al efectivo	10101	12.772,23	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
Activos financieros	10102	68.783,62	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	21.782,81
Activos financieros disponibles para la venta	1010202		LOCALES	2010301	21.782,81
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) Provisión por deterioro	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	28.552,68
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1010205	20.038,92	LOCALES	2010401	28.552,68
Actividades ordinarias que generan intereses	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
Actividades ordinarias que no generan intereses	101020502	20.038,92	PROVISIONES	20105	0,00
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206		LOCALES	2010501	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
Otras cuentas por cobrar	1010208	48.897,49	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	1010209	-152,79	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	64.999,52
Inventarios	10103	13.660,81	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	3.973,59
Inventarios de materia prima	1010301		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	11.256,61
Inventarios de productos en proceso	1010302		CON EL IESS	2010703	4.578,61
Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción	1010303		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	15.610,70
Inventarios de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación de servicio	1010304		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	11.155,98
Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - producido por la compañía	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	18.424,03
Inventarios de productos terminados y mercadería en almacén - comprado de terceros	1010306	13.660,81	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
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	52.707,78
Servicios y otros pagos anticipados	10104	2.840,53	PASIVO NO CORRIENTE	202	20.875,23
Seguros pagados por anticipado	1010401	1.953,31	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
Arriendos pagados por anticipado	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
Anticipos a proveedores	1010403	887,22	LOCALES	2020201	
Otros anticipos entregados	1010404		DEL EXTERIOR	2020202	
Activos por impuestos corrientes	10105	9.815,89	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	1010501		LOCALES	2020301	
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	1010502	9.815,89	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	137.177,71	OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
Activo no corriente	102	543.257,62	ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	9.283,60
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	6.591,63
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	5.727,64
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	863,99
			OTRAS PROVISIONES	20208	5.000,00
			PASIVO DIFERIDO	20209	0,00

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	538.552,58
TERRENOS	1020101	3.500,00
EDIFICIOS	1020102	489.854,22
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	
INSTALACIONES	1020104	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	162.173,25
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	63.500,46
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	25.399,21
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	-205.874,56
(-) 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 EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00
TERRENOS	1020201	
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	0,00
PLUSVALÍAS	1020401	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	
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	4.705,04
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	0,00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703	
OTRAS INVERSIONES	1020704	
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	

INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
PATRIMONIO NETO	3	599.390,39
CAPITAL	301	86.903,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	86.903,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	140.990,70
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
RESERVAS	304	4.907,16
RESERVA LEGAL	30401	4.907,16
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
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	314.628,92
GANACIAS ACUMULADAS	30601	22.452,77
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	292.176,15
RESERVA DE CAPITAL	30604	
RESERVA POR DONACIONES	30605	
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	51.960,61
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	30701	51.960,61
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	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

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.