

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A.
	DIRECCIÓN	JAMES COLNET N40-86 Y ALONSO DE TORRES
	EXPEDIENTE	49984
	RUC	1791332164001
	AÑO	2009
	FORMULARIO	SC.NEC.49984.2009.1
	NUMERO DE INGRESO	32440
	FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
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 (N/C D)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	41.166,13
INVERSIONES CORRIENTES	312	19.577,05
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	147.474,77
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	1.533,85
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	-2.860,15
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	6.840,25
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	9.501,12
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	

ESTADO DE RESULTADOS (N/C E)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	118.764,00
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PÚBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	118.764,00
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA	707	

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS**
04 MAYO 2011

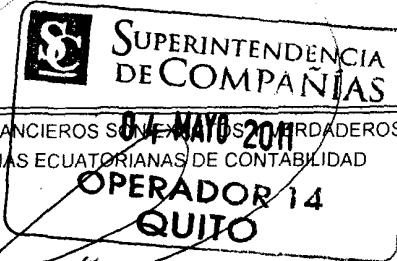
OPERADOR 14

OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	8.855,28	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	232.088,30	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	338.108,92	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		
MUEBLES Y ENSERES	343		
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		
(-) DEPRECACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	152.148,58	
TERRENOS	349	22.474,03	
OBRAS EN PROCESO	350		
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	208.434,37	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	
TOTAL DEL ACTIVO	399	440.522,67	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411	16.945,21	
PRIMA			
IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA		708	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA		709	
INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO		710	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO		711	
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS		712	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS		713	
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		715	
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		716	
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		717	
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		718	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		719	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		720	47,30
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		721	
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		722	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES		723	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES		724	
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES		725	
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES		726	27,50
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		727	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		728	77.083,60
COMBUSTIBLES		729	
COMBUSTIBLES		730	732,15
PROMOCION Y PUBLICIDAD		731	
PROMOCION Y PUBLICIDAD		732	990,71
SUMINISTROS Y MATERIALES		733	
SUMINISTROS Y MATERIALES		734	2.120,35
TRANSPORTE		735	
TRANSPORTE		736	36,50
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL		737	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL		738	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO		739	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO		740	
PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES		742	
PROVISIONES OTRAS PROVISIONES		743	
PROVISIONES OTRAS PROVISIONES		744	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL		745	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL		746	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	413		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		COMISIONES LOCAL	749	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		COMISIONES LOCAL	750	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	418.483,28	COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	6.750,00	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	5.632,97	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	259,63
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	3.976,22	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	43.734,05	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
PROVISIONES	428	825,00	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	496.346,73	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		OTRAS PERDIDAS	769	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		OTRAS PERDIDAS	770	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		GASTOS DE GESTION	775	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO	452		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	1.474,71

RELACIONADOS DEL EXTERIOR			AMORTIZACIONES	785
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		AMORTIZACIONES	786
CREDITO A MUTUO	454		SERVICIOS PUBLICOS	787
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		SERVICIOS PUBLICOS	788 7.754,47
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790 424,00
OTRAS PROVISIONES	458		PAGOS POR OTROS BIENES	791
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00	PAGOS POR OTROS BIENES	792 1.304,97
PASIVOS DIFERIDOS	479		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794
OTROS PASIVOS	489		TOTAL COSTOS	797 0,00
TOTAL DEL PASIVO	499	496.346,73	TOTAL GASTOS	798 92.255,89
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	200,00	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799 92.255,89
(-) CAP SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801 26.508,11
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		PÉRDIDA	802 0,00
RESERVA LEGAL	507		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811
OTRAS RESERVAS	509		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815 26.508,11
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJÉRCICIOS ANTERIORES	515	-72.922,98	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850 26.508,11
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	16.898,92		
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519			
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	-55.824,06		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	440.522,67		

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



04 MAYO 2011
OPERADOR 14
QUITO

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: Hernán López
C.I/RUC: 17-0387887-9

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: Yolanda Padilla
RUC: 1707338909001