



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA VICENAN S.A.
DIRECCIÓN	AV. 1ERA 100 Y FCO BOLOÑA
EXPEDIENTE	58227
RUC	0991060553001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.58227.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	31/03/2012

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 (NEC 1)		ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)			
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	6.189,11	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	6.240,00
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	9.620,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	500,00	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		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 PÚBLICOS	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		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	320,00	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	15.860,00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIADO	331		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	7.009,11	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	1.662,14	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
MUEBLES Y ENSERES	343		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELdos, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q. CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
(-) DEPRECACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-1.630,47	SUELdos, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q. CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	1.800,00
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
OBRAS EN PROCESO	350		BENEF SOCIALES, INDEMIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	782,70
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	31,67	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	720	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373				
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375				
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377				

(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		FONDO DE RESERVA)	149
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		COMBUSTIBLES	729
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		COMBUSTIBLES	730
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRAZABLES	391		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		SUMINISTROS Y MATERIALES	733
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	SUMINISTROS Y MATERIALES	734
TOTAL DEL ACTIVO	399	7.040,78	TRANSPORTE	735
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		TRANSPORTE	736
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRAZABLES	742
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	348,86	COMISIONES LOCAL	749
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		COMISIONES LOCAL	750
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		COMISIONES DEL EXTERIOR	751
CREDITO A MUTUO	426		COMISIONES DEL EXTERIOR	752
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753
PROVISIONES	428		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	348,86	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	762
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	763
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	764
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	765
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	766
			OTRAS PERDIDAS	767
			OTRAS PERDIDAS	768
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	769
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	770
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	771
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	772
			GASTOS DE GESTION	773
			GASTOS DE GESTION	774
			IMPUUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	775
			IMPUUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	776

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448			
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449			
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450			
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451			
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452			
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453			
CREDITO A MUTUO	454			
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455			
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456			
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457			
OTRAS PROVISIONES	458			
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00		
PASIVOS DIFERIDOS	479			
OTROS PASIVOS	489			
TOTAL DEL PASIVO	499	348,86		
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	800,00		
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503			
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505			
RESERVA LEGAL	507	410,53		
OTRAS RESERVAS	509	370,86		
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	4.005,82		
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	1.104,71		
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519			
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	6.691,92		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	7.040,78		
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS				
GASTOS DE VIAJE		777		
GASTOS DE VIAJE		778		
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO		779		
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO		780		
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		781		
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		782		
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		783		
DEPRECACION DE ACTIVOS FIJOS		784		
AMORTIZACIONES		785		
AMORTIZACIONES		786		
SERVICIOS PUBLICOS		787		
SERVICIOS PUBLICOS		788	1.324,60	
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		789		
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		790	7.869,00	
PAGOS POR OTROS BIENES		791		
PAGOS POR OTROS BIENES		792		
BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)		794		
TOTAL COSTOS		797	0,00	
TOTAL GASTOS		798	14.406,43	
TOTAL COSTOS Y GASTOS		799	14.406,43	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		801	1.453,57	
PÉRDIDA		802	0,00	
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		811		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		815	1.453,57	
(-) IMPUESTO A LA RENTA		820		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		850	1.453,57	

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