SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA SA
	DIRECCIÓN	AV. DE LAS AMERICAS ESQ Y EUGENIO ALMAZAN
	EXPEDIENTE	5855
	RUC	0990263205001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC.NIIF.5855.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		01/01/2012

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US$
			DEBE US$	HABER US$	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	1.550.451,11			1.550.451,11
VENTA DE BIENES	4101				
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	1.550.451,11			1.550.451,11
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103				
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104				
REGALÍAS	4105				
INTERESES	4106				
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601				
OTROS INTERESES GENERADOS	410602				
DIVIDENDOS	4107				
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108				
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109				
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110				
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111				
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112				
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113				
GANANCIA BRUTA --> SUBTOTAL A (41 - 51)	42	1.550.451,11			1.550.451,11
OTROS INGRESOS	43	85.497,17			85.497,17
DIVIDENDOS	4301				
INTERESES FINANCIEROS	4302	51.353,20			51.353,20
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303				
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304				
OTRAS RENTAS	4305	34.143,97			34.143,97
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51				
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101				
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101				
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102				
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103				
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104				
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105				
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106				
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107				
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108				
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109				
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110				
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111				
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112				
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102				
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201				
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202				
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103				
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301				
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302				
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104				
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401				
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402				
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403				
EFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404				
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405				
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406				

SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407				
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408				
GASTOS	52	1.365.743,37	332.502,89	73.801,24	1.624.445,02
GASTOS	5201	539.400,90		73.801,24	465.599,66
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101				
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102				
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103				
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104				
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	23.232,81			23.232,81
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106				
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107				
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	138.044,87			138.044,87
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	30.041,89			30.041,89
COMISIONES	520110	8.346,00			8.346,00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	261,86			261,86
COMBUSTIBLES	520112				
LUBRICANTES	520113				
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114				
TRANSPORTE	520115				
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116				
GASTOS DE VIAJE	520117	22,00			22,00
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	61.717,13			61.717,13
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119				
DEPRECIACIONES	520121	196.875,53		73.801,24	123.074,29
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	51.187,64			51.187,64
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102	145.687,89		73.801,24	71.886,65
AMORTIZACIONES	520122				
INTANGIBLES	52012201				
OTROS ACTIVOS	52012202				
GASTO DETERIORO	520123				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301				
OTROS ACTIVOS	52012306				
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124				
MANO DE OBRA	52012401				
MATERIALES	52012402				
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403				
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125				
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126				
OTROS GASTOS	520128	80.858,81			80.858,81
GASTOS	5202	544.682,70	332.502,89		877.185,59
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520201				
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520202				
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520203				
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520204	2.414,31			2.414,31
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520205	2.433,96			2.433,96
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520206				
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520207				
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520208	4.252,31			4.252,31
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520209				
COMISIONES	520210				
COMBUSTIBLES	520212				
LUBRICANTES	520213				
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520214	15.643,60			15.643,60
TRANSPORTE	520215				
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520216	1.383,76			1.383,76
GASTOS DE VIAJE	520217	6.629,70			6.629,70
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520218	5.684,89			5.684,89
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520219				
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520220	33.038,93			33.038,93
DEPRECIACIONES	520221	20.541,58			20.541,58
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52022101	20.541,58			20.541,58

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52022102				
AMORTIZACIONES	520222				
INTANGIBLES	52022201				
OTROS ACTIVOS	52022202				
GASTO DETERIORO	520223				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52022301				
INVENTARIOS	52022302				
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52022303				
INTANGIBLES	52022304				
CUENTAS POR COBRAR	52022305				
OTROS ACTIVOS	52022306				
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520224				
MANO DE OBRA	52022401				
MATERIALES	52022402				
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52022403				
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520225				
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520226				
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	520227				
OTROS GASTOS	520228	452.659,66	332.502,89		785.162,55
GASTOS FINANCIEROS	5203	249.599,20			249.599,20
INTERESES	520301	249.599,20			249.599,20
COMISIONES	520302				
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	520303				
DIFERENCIA EN CAMBIO	520304				
OTROS GASTOS FINANCIEROS	520305				
OTROS GASTOS	5204	32.060,57			32.060,57
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	520401				
OTROS	520402	32.060,57			32.060,57
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS –> SUBTOTAL B (A + 43 - 52)	60	270.204,91	-332.502,89	-73.801,24	11.503,26
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	61				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS –> SUBTOTAL C (B - 61)	62	270.204,91	-332.502,89	-73.801,24	11.503,26
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	63		11.202,00		11.202,00
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO –> SUBTOTAL D (C - 63)	64	270.204,91	-343.704,89	-73.801,24	301,26
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	65				
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	66				
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	67				
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	71				
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS –> SUBTOTAL E (71 - 72)	73				
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS –> SUBTOTAL F (E - 74)	75				
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76				
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS –> SUBTOTAL G (F - 76)	77				
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO –> SUBTOTAL H (D + G)	79	270.204,91	-343.704,89	-73.801,24	301,26
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901				
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902				
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81				
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101				
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102				
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103				
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104				
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105				
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106				
IMPUESTO SOBRE LAS GANACIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107				
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108				
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO –> SUBTOTAL I (H + 81)	82	270.204,91	-343.704,89	-73.801,24	301,26
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201				
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202				
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90				
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001				

GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101				
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102				
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA	9002				
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201				
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202				
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91				

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
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.