



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FORTALEZA INCOFORTALEZA S.A.
DIRECCIÓN	AV. AMAZONAS N34-311 Y AV. ATAHUALPA
EXPEDIENTE	64255
RUC	1792285739001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.64255.2011.1
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		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		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 PUBLICOS	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		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	0,00
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 ANTICIPADO	331	83.653,90	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	83.653,90	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		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	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348		SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
OBRAS EN PROCESO	350	1.225.278,34	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	1.225.278,34	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 FONDO DE RESERVA)	720	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	608,54	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	

OTROS DEL ORGANISMO Y INSTITUCION		390,01		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375			HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377			HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-232,98		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	765,53		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383			COMBUSTIBLES	729	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384			COMBUSTIBLES	730	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385			PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386			PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387			SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388			SUMINISTROS Y MATERIALES	734	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389	85.544,09		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390			TRANSPORTE	736	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391			PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392			PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	85.544,09		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
TOTAL DEL ACTIVO	399	1.395.241,86		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411			PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412			PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413			PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414			ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415			ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416			ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417			ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418			COMISIONES LOCAL	749	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419			COMISIONES LOCAL	750	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420			COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	226.372,16		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422			INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423			INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424			INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425			INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
CREDITO A MUTUO	426			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
PROVISIONES	428			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	226.372,16		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
				PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
				PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
				PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
				PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
				OTRAS PERDIDAS	769	
				OTRAS PERDIDAS	770	
				SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
				SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
				GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
				GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
				GASTOS DE GESTION	775	
				IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	
				GASTOS DE VIAJE	777	
				GASTOS DE VIAJE	778	

PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	1.164.102,68	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		AMORTIZACIONES	785	199,70
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		AMORTIZACIONES	786	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		SERVICIOS PUBLICOS	787	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		SERVICIOS PUBLICOS	788	
CREDITO A MUTUO	454		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS BIENES	792	
OTRAS PROVISIONES	458		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	1.164.102,68	TOTAL COSTOS	797	199,70
PASIVOS DIFERIDOS	479		TOTAL GASTOS	798	0,00
OTROS PASIVOS	489		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	199,70
TOTAL DEL PASIVO	499	1.390.474,84	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	5.000,00	PÉRDIDA	802	-199,70
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-199,70
RESERVA LEGAL	507		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
OTRAS RESERVAS	509		UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-199,70
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513				
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-33,28			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517				
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-199,70			
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	4.767,02			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	1.395.241,86			

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

#### 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 válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.