

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA SOUTH GARDEN S. A. SOUTHGARDEN
	DIRECCIÓN	PANAMERICANA NORTE VIA CUENCA - AZOGUES KM.18 Y
	EXPEDIENTE	6582
	RUC	0190166139001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC.NEC.6582.2011.1
	NÚMERO DE INGRESO	14791
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		30/03/2012
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)		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	446,50
INVERSIONES CORRIENTES	312	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	6.370,29
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	413.880,88
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	32.521,01
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	316.843,84
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	15.111,10
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	70.000,05
MERCADERÍAS EN TRANSITO	329	
ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	119.266,43
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 PUBLICOS	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	119.266,43
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	
COMPRAS NETAS DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	84.661,77
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	705	

INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	19.477,68	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	874.651,35	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	145.124,55	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	299.236,15
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	316.843,84
MUEBLES Y ENSERES	343	8.072,01	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	70.000,05
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	441.989,02	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	-70.000,05
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	24.438,11	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	13.794,72
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	43.792,73	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	40.428,38
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	740.370,16	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	1.627,29
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	1.381.990,58	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	5.999,09
TERRENOS	349	91.322,59	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	2.186,88
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	7.269,50
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	113.118,59	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	1.002,39
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	1.706,98
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		COMBUSTIBLES	729	3.435,40
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		COMBUSTIBLES	730	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	636,18
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	22,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE	736	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
(-) PROVISION Cuentas INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
			PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
			PROVISIONES OTRAS	743	

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES		
TOTAL DEL ACTIVO	399	987.769,94	PROVISIONES OTRAS	744	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	10.989,66	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		COMISIONES LOCAL	750	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	88.354,10	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	167,60
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
PROVISIONES	428	6.466,66	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	105.810,42	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON			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	8.394,30
			GASTOS DE VIAJE	777	
			GASTOS DE VIAJE	778	

INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	3.705,13
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451	793.886,61	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	1.774,33
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		AMORTIZACIONES	785	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		AMORTIZACIONES	786	3.584,76
CREDITO A MUTUO	454		SERVICIOS PUBLICOS	787	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		SERVICIOS PUBLICOS	788	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	1.245,05
OTRAS PROVISIONES	458		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	793.886,61	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
PASIVOS DIFERIDOS	479		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
OTROS PASIVOS	489		TOTAL COSTOS	797	92.805,69
TOTAL DEL PASIVO	499	899.697,03	TOTAL GASTOS	798	71.228,15
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	92.200,00	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	164.033,84
(-) CAP. SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	148.516,89	PÉRDIDA	802	-44.767,41
RESERVA LEGAL	507	8.002,99	(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
OTRAS RESERVAS	509		GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	-44.767,41
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	27.535,50	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-143.061,14	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	-44.767,41
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517				
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	-45.121,33			
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	88.072,91			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	987.769,94			

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

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: HERRERA ZAMORA MARCELO JOSE PATRICIO

CI/RUC: 0300225356

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: ABAD POLO BLANCA EULALIA

CI/RUC: 0103820940001



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

26 ABR 2012

Sa