



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

| | |
|---|-------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL | INMOBILIARIA HVC S.A. |
| DIRECCIÓN | VICTOR EMILIO ESTRADA 8 Y LAS LOMAS |
| EXPEDIENTE | 66862 |
| RUC | 0991235515001 |
| AÑO | 2011 |
| FORMULARIO | SC.NEC.66862.2011.1 |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) | 31/01/2012 |

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\$ |
|---|--------|------------|
| CAJA - BANCOS | 311 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | 166,92 |
| 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 | |
| MERCADERÍAS EN TRANSITO | 329 | |
| INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS | 330 | |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 331 | |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 332 | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 339 | 166,92 |
| INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS) | 341 | |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES | 342 | |
| MUEBLES Y ENSERES | 343 | |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES | 344 | 73.273,40 |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE | 345 | |
| VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL | 346 | |
| OTROS ACTIVOS FIJOS | 347 | |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO | 348 | -68.144,26 |
| TERRENOS | 349 | |
| OBRAS EN PROCESO | 350 | |
| TOTAL ACTIVO FIJOS | 369 | 5.129,14 |
| 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 | |

| CUENTA | CÓDIGO | VALOR US\$ |
|---|--------|------------|
| VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12% | 601 | |
| 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 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 | 0,00 |
| 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 PRIMA | 707 | |
| 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 | |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS | 715 | |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS | 716 | |
| BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 717 | |
| BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 718 | |
| APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA) | 719 | |
| APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA) | 720 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS | 721 | |

| | | | | |
|--|-----|-----------|---|-----|
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS | 377 | 1.321,34 | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS | 722 |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA | 378 | | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES | 723 |
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO | 379 | 7.327,34 | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES | 724 |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES | 381 | | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES | 725 |
| INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS | 382 | | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES | 726 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES | 383 | | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 727 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 384 | | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 728 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES | 385 | | COMBUSTIBLES | 729 |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 386 | | COMBUSTIBLES | 730 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES | 387 | | PROMOCION Y PUBLICIDAD | 731 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 388 | | PROMOCION Y PUBLICIDAD | 732 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES | 389 | | SUMINISTROS Y MATERIALES | 733 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR | 390 | | SUMINISTROS Y MATERIALES | 734 |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES | 391 | | TRANSPORTE | 735 |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO | 392 | | TRANSPORTE | 736 |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO | 397 | 0,00 | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL | 737 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 399 | 12.623,40 | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL | 738 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES | 411 | | PROVISIONES PARA DESAHUCIO | 739 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 412 | | PROVISIONES PARA DESAHUCIO | 740 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES | 413 | | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES | 742 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR | 414 | | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES | 743 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES | 415 | 554,15 | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES | 744 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR | 416 | | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL | 745 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES | 417 | | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL | 746 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR | 418 | | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR | 747 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES | 419 | | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR | 748 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR | 420 | | COMISIONES LOCAL | 749 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES | 421 | | COMISIONES LOCAL | 750 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR | 422 | | COMISIONES DEL EXTERIOR | 751 |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 423 | | COMISIONES DEL EXTERIOR | 752 |
| PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | 424 | | INTERESES BANCARIOS LOCAL | 753 |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior) | 425 | | INTERESES BANCARIOS LOCAL | 754 |
| CREDITO A MUTUO | 426 | | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR | 755 |
| OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO | 427 | | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR | 756 |
| PROVISIONES | 428 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL | 757 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 439 | 554,15 | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL | 758 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES | 441 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 759 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 442 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 760 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES | 443 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL | 761 |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 444 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL | 762 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES | 445 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 763 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR | 446 | | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 764 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES | 447 | 2.682,00 | 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 |

| ESTADOS DE ACCIONISTAS LOCALES | | | ESTADOS DE GASTOS | | |
|---|-----|-----------|--|-----|------|
| | 777 | 2.002,00 | | 778 | |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR | 448 | | GASTOS DE VIAJE | 778 | |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES | 449 | | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO | 779 | |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 450 | | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO | 780 | |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES | 451 | | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS | 781 | |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 452 | | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS | 782 | |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior) | 453 | | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS | 783 | |
| CREDITO A MUTUO | 454 | | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS | 784 | |
| OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO | 455 | | AMORTIZACIONES | 785 | |
| PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL | 456 | | AMORTIZACIONES | 786 | |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO | 457 | | SERVICIOS PUBLICOS | 787 | |
| OTRAS PROVISIONES | 458 | | SERVICIOS PUBLICOS | 788 | |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO | 469 | 2.682,05 | PAGOS POR OTROS SERVICIOS | 789 | |
| PASIVOS DIFERIDOS | 479 | | PAGOS POR OTROS SERVICIOS | 790 | |
| OTROS PASIVOS | 489 | | PAGOS POR OTROS BIENES | 791 | |
| TOTAL DEL PASIVO | 499 | 3.236,20 | PAGOS POR OTROS BIENES | 792 | |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO | 501 | 800,00 | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO) | 794 | |
| (-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA | 503 | | TOTAL COSTOS | 797 | 0,00 |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION | 505 | | TOTAL GASTOS | 798 | 0,00 |
| RESERVA LEGAL | 507 | 400,00 | TOTAL COSTOS Y GASTOS | 799 | 0,00 |
| OTRAS RESERVAS | 509 | 8.187,20 | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 801 | 0,00 |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES | 513 | | PÉRDIDA | 802 | 0,00 |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES | 515 | | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES | 811 | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 517 | | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS | 815 | 0,00 |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO | 519 | | (-) IMPUESTO A LA RENTA | 820 | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 598 | 9.387,20 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO | 850 | 0,00 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 599 | 12.623,40 | | | |

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