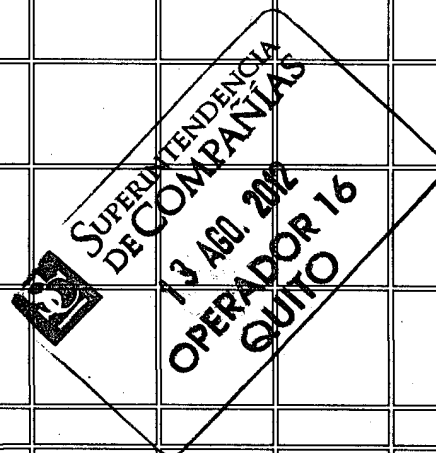
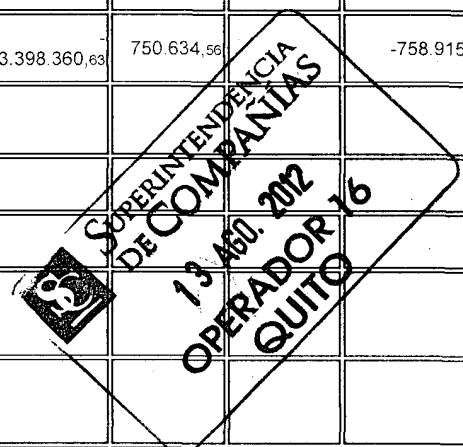


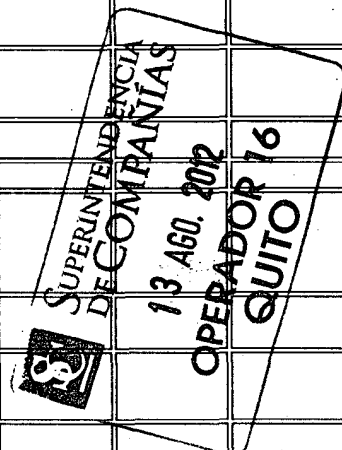
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA INVERSA SA							
	DIRECCIÓN	AV. 10 DE AGOSTO 13205 Y LOS CEREZOS							
	EXPEDIENTE	7401							
	RUC	1790391795001							
	AÑO	2011							
	FORMULARIO	SC.NIF.7401.2011.1							
	NÚMERO DE INGRESO	74286							
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)									
31/05/2012									
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA									
CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN				
		SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIF EXTRACONTABLES US\$	SALDOS NEC US\$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIF EXTRACONTABLES US\$
			DEBE US\$	HABER US\$			DEBE US\$	HABER US\$	
ACTIVO	1	18.033.019,37	30.080.851,22	22.969.496,39	25.144.374,20	20.424.233,07	1.772.927,07	1.281.700,28	28.026.814,69
ACTIVO CORRIENTE	101	5.537.548,10		2.773.130,32	2.764.417,78	6.989.560,73		531.065,72	3.685.364,69
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	9.474,72			9.474,72	392.439,24			392.439,24
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	4.459.089,26		2.773.130,32	1.685.958,94	5.256.413,25		531.065,72	1.952.217,21
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	2.336,00			2.336,00	4.522,72			4.522,72
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	1.560.792,53			1.560.792,53	1.657.026,03			1.657.026,03
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	2.896.012,73		2.773.130,32	122.882,41	3.594.934,50		531.065,72	290.738,46
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209	-52,00			-52,00	-70,00			-70,00
INVENTARIOS	10103								
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRANSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308								
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309								
OTROS	1010310								



INVENTARIOS									
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311								
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO	1010312								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104								
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401								
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403								
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	545.971,13			545.971,13	764.780,08			764.780,08
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501								
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	545.971,13			545.971,13	764.780,08			764.780,08
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503								
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106								
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107	523.012,99			523.012,99	575.928,16			575.928,16
ACTIVO NO CORRIENTE	102	12.495.471,27	30.080.851,22	20.196.366,07	22.379.956,42	13.434.672,34	1.772.927,07	750.634,56	24.341.450,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	8.707.348,44	11.888.810,88	20.196.366,07	399.793,25	7.899.635,56	750.634,56		342.714,93
TERRENOS	1020101	670.086,00		670.086,00		670.086,00			
EDIFICIOS	1020102	19.319.241,07		19.319.241,07		19.319.241,07			
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	207.039,00		207.039,00		207.039,00			
INSTALACIONES	1020104	1.048.593,58			1.048.593,58	1.050.581,69			1.050.581,69
MUEBLES Y ENSERES	1020105	7.541,03			7.541,03	17.040,42			17.040,42
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	48.725,00			48.725,00	7.374,49			7.374,49
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107								
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	26.633,52			26.633,52	26.633,52			26.633,52
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109								
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110								
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	12.620.510,76	11.888.810,88		-731.699,88	13.398.360,63	750.634,56		-758.915,19
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403								
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202		18.192.040,34		18.192.040,34		1.022.292,51	750.634,56	18.463.698,29



TERRENOS	1020201		7.554.172,46		7.554.172,46				7.554.172,46
EDIFICIOS	1020202		10.637.867,88		10.637.867,88		531.065,72		11.168.933,60
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203						491.226,79	750.634,56	-259.407,77
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204								
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203								
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301								
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302								
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303								
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306								
ACTIVO INTANGIBLE	10204								
PLUSVALÍAS	1020401								
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405								
OTROS INTANGIBLES	1020406								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501								
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	1.062.942,56			1.062.942,56	1.901.046,78			1.901.046,78
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	1.062.942,56			1.062.942,56	1.901.046,78			1.901.046,78
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	2.725.180,27			2.725.180,27	3.633.990,00			3.633.990,00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704								
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	2.725.180,27			2.725.180,27	3.633.990,00			3.633.990,00
PASIVO	2	4.298.726,47	302.049,38	846.217,83	4.842.894,92	5.396.834,04		9.650,71	5.950.653,20
PASIVO CORRIENTE	201	2.260.431,75			2.260.431,75	2.467.410,72			2.467.410,72



PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	429.529,97			429.529,97	114.001,77			114.001,77
LOCALES	2010301	429.529,97			429.529,97	114.001,77			114.001,77
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	1.052.143,25			1.052.143,25	1.710.945,45			1.710.945,45
LOCALES	2010401	1.052.143,25			1.052.143,25	1.710.945,45			1.710.945,45
DEL EXTERIOR	2010402								
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	778.758,53			778.758,53	351.284,19			351.284,19
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	73.294,29			73.294,29	137.102,10			137.102,10
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702								
CON EL IESS	2010703	53,32			53,32	53,32			53,32
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	82,32			82,32	20,66			20,66
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705								
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	705.328,60			705.328,60	214.108,11			214.108,11
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108								
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113					291.179,31			291.179,31
PASIVO NO CORRIENTE	202	2.038.294,72	302.049,38	846.217,83	2.582.463,17	2.929.423,32		9.650,71	3.483.242,48
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202								
LOCALES	2020201								
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	704.237,80			704.237,80	468.579,40			468.579,40
LOCALES	2020301	704.237,80			704.237,80	468.579,40			468.579,40
DEL EXTERIOR	2020302								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	20204								



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**
13 AGO. 2012
OPERADOR 16
QUITO

RELACIONADAS									
LOCALES	2020401								
DEL EXTERIOR	2020402								
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206								
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207								
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701								
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702								
OTRAS PROVISIONES	20208								
PASIVO DIFERIDO	20209	1.334.056,92	302.049,38	846.217,83	1.878.225,37	2.460.843,92		9.650,71	3.014.663,08
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	1.334.056,92			1.334.056,92	2.460.843,92			2.460.843,92
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902		302.049,38	846.217,83	544.168,45			9.650,71	553.819,16
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210								
PATRIMONIO NETO	30	13.734.292,90	14.265.750,50	20.832.936,88	20.301.479,28	15.027.399,03	9.650,71	491.226,79	22.076.161,49
CAPITAL	301	10.115.000,00			10.115.000,00	10.115.000,00			10.115.000,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	10.115.000,00			10.115.000,00	10.115.000,00			10.115.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102								
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302								
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303								
RESERVAS	304	2.618.497,88	2.444.762,46		173.735,42	2.718.517,93			273.755,47
RESERVA LEGAL	30401	173.735,42			173.735,42	273.755,47			273.755,47
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402								
RESERVA DE CAPITAL	30403								
OTRAS RESERVAS	30404	2.444.762,46	2.444.762,46			2.444.762,46			
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305								
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501								
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503								
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504								
RESULTADOS ACUMULADOS	306	594,55	11.820.988,04	20.832.936,88	9.012.543,39	900.774,97			9.912.723,81
GANACIAS ACUMULADAS	30601	594,55			594,55	900.774,97			900.774,97
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602								
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603		11.820.988,04	20.832.936,88	9.011.948,84				9.011.948,84
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	1.000.200,47			1.000.200,47	1.293.106,13	9.650,71	491.226,79	1.774.682,21
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	1.000.200,47			1.000.200,47	1.293.106,13	9.650,71	491.226,79	1.774.682,21
(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	30702								

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
13 AGO. 2012
OPERADOR 16
QUITO

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTAN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: CORRAL ALBAN FAUSTO FERNANDO
CI/RUC: 1702239516



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: CONDOR CRUZ WALTER BOLIVAR
CI/RUC: 1708793672

