

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.
	DIRECCIÓN	AV DE LOS MOTILONES N40-831 Y SHUARA
	EXPEDIENTE	85254
	RUC	1791289269001
	AÑO	2010
	FORMULARIO	SC.NEC.85254.2010.1
	NÚMERO DE INGRESO	44473
	FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	

### 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	21.761,16
INVERSIONES CORRIENTES	312	22.089,72
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	916.567,96
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	82.669,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	-14.968,34
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	12.713,37
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	42.029,31
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	883.419,87
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	

#### ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	4.788.015,88
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	60,64
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	25.027,12
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	68.968,18
TOTAL INGRESOS	699	4.813.103,64
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	522.284,20
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	38.492,80
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	3.359.966,98
COMPRAS NETAS EXENTAS DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	

12 MAYO 2011

OPERADOR 18

QUITO

INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	-883.419,87
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	1.966.282,88	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	26.279,47	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	30.475,03	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	15.270,41	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	3.428,98	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	715	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESE	716	344.515,93
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-65.133,51	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	717	
TERRENOS	349		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESE	718	121.254,79
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	10.320,38	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	61.871,10
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	300.000,00	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	13.964,29
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	16.270,00	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-300.000,00	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	16.270,00	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	184.470,54
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	69.168,14
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	452,32
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	48.864,78
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	28.992,10
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		TRANSPORTE	735	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		TRANSPORTE	736	11.470,99
(-) PROVISION Cuentas INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	738	
			PROVISIONES PARA DESANUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESANUCIO	740	

OPERADOR 18  
QUITO

TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
TOTAL DEL ACTIVO	399	1.992.873,26	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
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	142.687,76	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414	533.436,94	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	101.096,33
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	330.893,20	INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	4.542,61
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		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	1.007.017,90	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	16.343,71
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	268.525,91	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
OBLIGACIONES CON			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	8.666,60
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	10.355,94
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS	773	

SE  
 LOS INDIRECTOS ASIGNADOS  
 DE DEL EXTERIOR POR PARTES  
 RELACIONADAS  
 DE LAS COMPAÑIAS

12 MAYO 2011

OPERADOR 18

QUITO

INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	280.443,63	GASTOS DE GESTION	775	78.690,59
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	8.695,28
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		GASTOS DE VIAJE	777	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		GASTOS DE VIAJE	778	14.753,14
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	6.364,83
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		AMORTIZACIONES	785	
OTRAS PROVISIONES	458		AMORTIZACIONES	786	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	548.969,54	SERVICIOS PUBLICOS	787	
PASIVOS DIFERIDOS	479	7.152,64	SERVICIOS PUBLICOS	788	21.576,70
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
TOTAL DEL PASIVO	499	1.563.140,08	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	191.945,94
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	1.200,00	PAGOS POR OTROS BIENES	791	
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		PAGOS POR OTROS BIENES	792	27.666,45
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
RESERVA LEGAL	507	28.476,75	TOTAL COSTOS	797	3.037.324,11
OTRAS RESERVAS	509		TOTAL GASTOS	798	1.375.723,10
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	4.413.047,21
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	400.056,43
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	400.056,43	PÉRDIDA	802	0,00
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	429.733,18	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	400.056,43
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	1.992.873,26	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
			UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	400.056,43

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

*Javier Rodríguez*

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: Javier Rodríguez  
CIRUC: 1705265468

*Janneth Cuentas*

FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: Janneth Cuentas  
RUC: 1002878294001

**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**  
12 MAYO 2011  
OPERADOR 18  
QUITO