



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.
DIRECCIÓN	TOMAS BERMUR N39-242 Y FRANCISCO URRUTIA
EXPEDIENTE	85254
RUC	1791289269001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.85254.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	76551

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) 23/08/2012

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	155.947,95
INVERSIONES CORRIENTES	312	56.303,75
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	512.583,81
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	26.853,57
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	74.050,16
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	-20.085,43
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	61.189,37
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	5.422.074,83
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	452,94
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	33.072,40
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FUJOS	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 FUJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	5.455.600,17
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	701	884.760,70
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	702	184.766,04

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

05 SET. 2012

OPERADOR 16

QUITO

INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	1.713.526,48	IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	4.277.579,66
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	722.336,12	IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	-1.713.526,48
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	3.302.705,78	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	156.419,21	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
MUEBLES Y ENSERES	343	56.754,50	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	70.794,97	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	16.756,41	(-) 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 IESS	715	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	486.975,97
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-79.407,90	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
TERRENOS	349	515.588,48	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	78.852,95
OBRAS EN PROCESO	350		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	740.334,65	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	52.723,15
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	58.457,39
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	164.494,30
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	86.021,79
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	266,95
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	218.821,18
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	32.264,35

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

05 SET. 2012

OPERADOR 16

QUITO

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	399	4.059.310,43
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	277.194,87
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414	1.072.210,38
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415	465.841,79
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	460.000,00
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	220.443,63
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421	208.849,66
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	86.536,43
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	20.149,08
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425	
CREDITO A MUTUO	426	134.712,50
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	
PROVISIONES	428	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	2.945.938,34

TRANSPORTE	735	
TRANSPORTE	736	41.038,89
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	5.117,09
PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
COMISIONES LOCAL	749	
COMISIONES LOCAL	750	76.817,02
COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	161.214,70
INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	6.600,00
INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	5.525,00
INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
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	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

05 SET. 2012

OPERADOR 16

QUITO



CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445	478.313,32
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449	170.746,12
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453	
CREDITO A MUTUO	454	
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457	
OTRAS PROVISIONES	458	
TOTAL PASMO LARGO PLAZO	469	649.059,44
PASVOS DIFERIDOS	479	
OTROS PASVOS	489	117.729,81
TOTAL DEL PASMO	499	3.712.727,59
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	1.200,00
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505	
RESERVA LEGAL	507	28.476,75
OTRAS RESERVAS	509	62.007,69
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	227.256,73

PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
OTRAS PERDIDAS	769	
OTRAS PERDIDAS	770	64.892,09
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	4.220,49
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	4.016,79
GASTOS DE VIAJE	777	
GASTOS DE VIAJE	778	12.980,49
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	14.274,39
AMORTIZACIONES	785	
AMORTIZACIONES	786	
SERVICIOS PUBLICOS	787	
SERVICIOS PUBLICOS	788	20.074,27
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	59.595,71
PAGOS POR OTROS BIENES	791	
PAGOS POR OTROS BIENES	792	32.448,10
BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
TOTAL COSTOS	797	3.633.579,92
TOTAL GASTOS	798	1.687.693,06
TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	5.321.272,98
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	134.327,19
PÉRDIDA	802	0,00
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA	815	134.327,19
(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	134.327,19

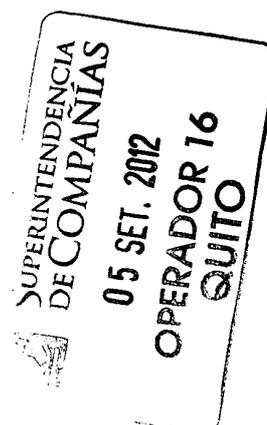
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 SET. 2012
OPERADOR 16
QUITO

(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	27.641,67
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	346.582,84
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	4.059.310,43

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

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: RODRIGUEZ HERRERA EDWIN JAVIER
C/RUC: 1705265468

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: CIFUENTES RUIZ MARTHA JANNETH
C/RUC: 1002878294001



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 85254

RUC: 1791289269001

Nombre: INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.

No. DE INGRESO: 76551

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 28/08/2012

DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- * - Informe de Representante Legal
- * - Informe de Comisario
- * - Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario.

NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se receptorán documentos por separado.
La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 24/08/2012 16:15:34:293

