

 <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</p>	RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA VERZAM CIA. LTDA.
	DIRECCIÓN	AV. LOS SHYRIS N41-151 Y SUECIA
	EXPEDIENTE	94306
	RUC	1791870581001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC.NIIF.94306.2011.1
	NÚMERO DE INGRESO	80253
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	28/02/2012	<p>25 SET. 2012</p> <p>OPERADOR 16 QUITO</p>

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO		1	8.398.433,13	PASIVO		2	6.795.811,99
ACTIVO CORRIENTE		101	5.383.431,64	PASIVO CORRIENTE		201	6.795.811,99
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO		10101	12.586,02	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO		20101	
ACTIVOS FINANCIEROS		10102	5.036.322,70	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS		20102	
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS		1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		20103	978.929,32
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		1010202		LOCALES		2010301	978.929,32
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO		1010203		DEL EXTERIOR		2010302	
(-) PROVISION POR DETERIORO		1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		20104	537.021,25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS		1010205	5.036.322,70	LOCALES		2010401	537.021,25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS		1010206		DEL EXTERIOR		2010402	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		1010207		PROVISIONES		20105	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1010208		LOCALES		2010501	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES		1010209		DEL EXTERIOR		2010502	
INVENTARIOS		10103	0,00	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS		20106	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA		1010301		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		20107	81.530,01
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO		1010302		CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		2010701	53.754,40
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN		1010303		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010702	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN		1010304		CON EL IEISS		2010703	7.808,30
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA		1010305		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		2010704	16.935,36
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS		1010306		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010705	3.031,95
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO		1010307		DIVIDENDOS POR PAGAR		2010706	
OBRAS EN CONSTRUCCION		1010308		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS		20108	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS		1010309		OTROS PASIVOS FINANCIEROS		20109	
OTROS INVENTARIOS		1010310		ANTICIPOS DE CLIENTES		20110	1.943.494,70
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN		1010311		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS		20111	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FISICO		1010312		FORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		20112	0,00
				LIBILACIÓN PATRONAL		2011201	
				OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS		2011202	
				OTROS PASIVOS CORRIENTES		20113	3.254.836,71
				PASIVO NO CORRIENTE		202	0,00

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	0,00	FASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		LOCALES	2020201	
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403		DEL EXTERIOR	2020202	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	334.522,92	LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	222.211,33	DEL EXTERIOR	2020302	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	112.311,59	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		LOCALES	2020401	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
ACTIVO NO CORRIENTE	102	3.015.001,49	ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	3.015.001,49	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
TERRENOS	1020101		JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	
EDIFICIOS	1020102	3.110.278,16	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103		OTRAS PROVISIONES	20208	
INSTALACIONES	1020104		PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	1.120,02	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	28.670,88	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	4.770,07	PATRIMONIO NETO	3	1.602.621,14
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	69.000,00	CAPITAL	301	1.000,00
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	1.000,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-198.837,64	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	RESERVAS	304	20.236,76
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		RESERVA LEGAL	30401	20.236,76
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		RESERVA DE CAPITAL	30403	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	OTRAS RESERVAS	30404	
TERRENOS	1020201		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	1.044.186,61
EDIFICIOS	1020202		SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	1.044.186,61
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
ANIMALES VIVOS EN	1020301		RESULTADOS ACUMULADOS	306	536.697,01

CRECIMIENTO			GANACIAS ACUMULADAS	30601	536.697,01
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	500,76
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	500,76
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406				
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0,00			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603				
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	0,00			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702				
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 25 SET. 2012
 OPERADOR 16
 QUITO

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


 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: VERA MENESES CARLOS ROMEO
 CI/RUC: 1702589936


 FIRMA DEL CONTADOR
 NOMBRE: BEDOYA LEITON JAVIER SANTIAGO
 CI/RUC: 1713247177001

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 94306

RUC: 1791870581001

Nombre: INMOBILIARIA VERZAM CIA. LTDA.

No. DE INGRESO: 80253

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 25/09/2012

DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado de Situación Financiera - NIIF (3 copias)
- Estado de Resultado Integral - NIIF (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio - NIIF (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo - NIIF (3 copias)
- Notas a los Estados Financieros - en CD archivo Word o pdf

Para las compañías que ingresan por primera vez en formato NIIF:

- Conciliación del Estado de Situación Financiera entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Resultado Integral entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Cambios en el Patrimonio entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo entre NEC y NIIF (3 copias)

Para las compañías Holding durante el periodo de transición:

- Estado de Situación Financiera Consolidado (3 copias)
- Estado de Resultado Integral Consolidado (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado (3 copias)

Además los siguientes formularios e informes:

- 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 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: 21/09/2012 11:37:38:310

