



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

|                   |                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL      | ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. |
| DIRECCIÓN         | CATALINA ALDAZ N34-115 Y PORTUGAL                      |
| EXPEDIENTE        | 138765                                                 |
| RUC               | 1792314135001                                          |
| AÑO               | 2011                                                   |
| FORMULARIO        | SC-NIIF.138765.2011.                                   |
| NÚMERO DE INGRESO | 69500                                                  |

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA) 15/01/2012

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

|                                                                                         |         |        |                                                                                           |         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| ACTIVO                                                                                  | 1       | 800,00 | PASIVO                                                                                    | 2       | 0,00 |
| ACTIVO CORRIENTE                                                                        | 101     | 800,00 | PASIVO CORRIENTE                                                                          | 201     | 0,00 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO                                                  | 10101   | 800,00 | PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO                            | 20101   |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS                                                                     | 10102   | 0,00   | PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS                                        | 20102   |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS                        | 1010201 |        | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                            | 20103   | 0,00 |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                                           | 1010202 |        | LOCALES                                                                                   | 2010301 |      |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                     | 1010203 |        | DEL EXTERIOR                                                                              | 2010302 |      |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO                                                             | 1010204 |        | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS                                                | 20104   | 0,00 |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS                                | 1010205 |        | LOCALES                                                                                   | 2010401 |      |
| 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   | 0,00 |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO                                                     | 1010302 |        | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA                                                          | 2010701 |      |
| 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 IESE                                                                               | 2010703 |      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA | 1010305 |        | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                                                         | 2010704 |      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS      | 1010306 |        | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                                        | 2010705 |      |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO                                                                 | 1010307 |        | DIVIDENDOS POR PAGAR                                                                      | 2010706 |      |
| OBRAS EN CONSTRUCCIÓN                                                                   | 1010308 |        | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS                                                 | 20108   |      |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS                                        | 1010309 |        | OTROS PASIVOS FINANCIEROS                                                                 | 20109   |      |
| OTROS INVENTARIOS                                                                       | 1010310 |        | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                                     | 20110   |      |
| (-) 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 FÍSICO                                       | 1010312 |        | PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                               | 20112   | 0,00 |
|                                                                                         |         |        | JUBILACIÓN PATRONAL                                                                       | 2011201 |      |
|                                                                                         |         |        | OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS                                         | 2011202 |      |
|                                                                                         |         |        | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                                                  | 20113   |      |
|                                                                                         |         |        | PASIVO NO CORRIENTE                                                                       | 202     | 0,00 |

|                                                                             |           |      |                                                            |         |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------|------------------------------------------------------------|---------|--------|
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                         | 10104     | 0,00 | PASIVOS 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     | 0,00 | LOCALES                                                    | 2020301 |        |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)                              | 1010501   |      | DEL EXTERIOR                                               | 2020302 |        |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)                            | 1010502   |      | 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       | 0,00 | ANTICIPOS DE CLIENTES                                      | 20206   |        |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                | 10201     | 0,00 | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS                     | 20207   | 0,00   |
| TERRENOS                                                                    | 1020101   |      | JUBILACIÓN PATRONAL                                        | 2020701 |        |
| EDIFICIOS                                                                   | 1020102   |      | 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   |      | INGRESOS DIFERIDOS                                         | 2020901 |        |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                                                         | 1020106   |      | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                            | 2020902 |        |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                      | 1020107   |      | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                | 20210   |        |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                                       | 1020108   |      | PATRIMONIO NETO                                            | 3       | 800,00 |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                    | 1020109   |      | CAPITAL                                                    | 301     | 800,00 |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                          | 1020110   |      | CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO                                | 30101   | 800,00 |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS                                                    | 1020111   |      | (-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA      | 30102   |        |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 1020112   |      | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | 302     |        |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 1020113   |      | PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES                     | 303     |        |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                        | 1020114   | 0,00 | RESERVAS                                                   | 304     | 0,00   |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                        | 102011401 |      | RESERVA LEGAL                                              | 30401   |        |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN          | 102011402 |      | RESERVAS FACULTATIVA 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     | 0,00   |
| 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   |        |
| (-) 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 CRECIMIENTO                                               | 1020301   |      | RESULTADOS ACUMULADOS                                      | 306     | 0,00   |
|                                                                             |           |      | GANACIAS ACUMULADAS                                        | 30601   |        |
|                                                                             |           |      | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS                                    | 30602   |        |

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

SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
19 JUL. 2012  
OPERADOR 08  
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: TINAJERO VILLAMAR PATRICIO  
CI/RUC: 1700690009

FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: SERVICIOS INTEGRADOS S.I PATRICIO TINAJERO CIA.  
LTDA MARIA ELENA HEZEDIA  
CI/RUC: 1790517691001

## REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

## COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 138765

RUC: 1792314135001

Nombre: ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

No. DE INGRESO: 69500

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 19/07/2012

## 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

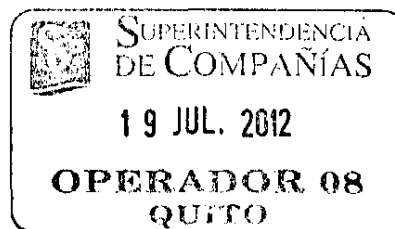
Para las compañías que ingresan por primera vez en formato NIIF:

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 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 aceptarán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 12/07/2012 11:56:13:483