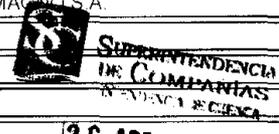


|  |                   |                                     |
|--|-------------------|-------------------------------------|
|  <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</p> | RAZÓN SOCIAL      | INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A. |
|  | DIRECCIÓN         | LARGA 8-43 Y BENIGNO MALO           |
|  | EXPEDIENTE        | 202087                              |
|  | RUC               | 0190356337001                       |
|  | AÑO               | 2010                                |
|  | FORMULARIO        | SC.NEC.202087.2010.1                |
|  | NÚMERO DE INGRESO | 12837                               |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)  |                   |                                     |



ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

| 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 INICIAL   |        |            | ESTADO DEL RESULTADO  |        |            |
|---|--------|------------|---|--------|------------|
| CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ | CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ |
| CAJA - BANCOS   | 311    | 227.740,38 | VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%                                  | 601    |            |
| INVERSIONES CORRIENTES  | 312    |            | VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%                                   | 602    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES         | 313    |            | EXPORTACIONES NETAS   | 603    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 314    |            | OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR                                      | 604    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES      | 315    |            | RENDIMIENTOS FINANCIEROS  | 605    |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 316    |            | OTRAS RENTAS GRAVADAS   | 606    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES            | 317    |            | UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS  | 607    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR       | 318    |            | DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES   | 608    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES         | 319    | 201,00     | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS | 609    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 320    |            | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES     | 610    |            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES   | 321    |            | RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR         | 611    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)  | 323    | 2.513,01   | OTRAS RENTAS EXENTAS  | 612    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)  | 324    |            | VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)                                   | 691    |            |
| INVENTARIO DE MATERIA PRIMA   | 325    |            | INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)                       | 692    |            |
| INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO  | 326    | 323.770,21 | TOTAL INGRESOS  | 699    | 0,00       |
| INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES  | 327    |            | INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                    | 701    | 143.146,69 |
| INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN                                  | 328    |            | COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                 | 702    | 180.623,52 |
| MERCADERIAS EN TRANSITO   | 329    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                         | 703    |            |
| INVENTARIO REPUESTOS.   | 330    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                         | 704    |            |
|   |        |            | (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                  | 705    |            |

|  |     |            |  |     |            |
|--|-----|------------|--|-----|------------|
| HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS  |     |            | INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA  | 706 |            |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO   | 331 | 63.482,38  | COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA                                       | 707 |            |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES   | 332 |            | IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA   | 708 |            |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE   | 339 | 617.706,98 | (-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA  | 709 |            |
| INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)   | 341 |            | INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                   | 710 |            |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES   | 342 |            | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                 | 711 | 323.770,21 |
| MUEBLES Y ENSERES  | 343 |            | INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS                                      | 712 |            |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES   | 344 |            | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS                                 | 713 |            |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE   | 345 |            | SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 715 |            |
| VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL                               | 346 |            | SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 716 | 767,80     |
| OTROS ACTIVOS FIJOS  | 347 |            | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 717 |            |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO   | 348 |            | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 718 | 135,98     |
| TERRENOS   | 349 |            | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 719 |            |
| OBRAS EN PROCESO   | 350 |            | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 720 | 93,28      |
| TOTAL ACTIVO FIJOS   | 369 | 0,00       | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 721 |            |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES                          | 371 |            | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 722 | 1.470,00   |
| GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION  | 373 | 307,25     | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 723 |            |
| GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES                                | 375 |            | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 724 |            |
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS  | 377 |            | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 725 |            |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA   | 378 |            | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 726 |            |
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO  | 379 | 307,25     | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 727 |            |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES                             | 381 |            | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 728 |            |
| INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS  | 382 |            | COMBUSTIBLES   | 729 |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES      | 383 |            | COMBUSTIBLES   | 730 |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 384 |            | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 731 |            |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES   | 385 |            | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 732 | 43,60      |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 386 |            | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 733 |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 387 |            | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 734 | 63,98      |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 388 |            | TRANSPORTE   | 735 |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES       | 389 |            | TRANSPORTE   | 736 |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR  | 390 |            | PROVISIONES PARA CUANTIAS PATRONAL   | 737 |            |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES  | 391 |            | PROVISIONES PARA CUANTIAS PATRONAL   | 738 |            |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO  | 392 |            | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 739 |            |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO  | 397 | 0,00       | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 740 |            |
| TOTAL DEL ACTIVO   | 399 |            | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES   | 742 |            |
|  |     |            | PROVISIONES OTRAS  | 743 |            |

|   |     |            |   |     |           |
|---|-----|------------|---|-----|-----------|
|   |     | 618.014,23 | PROVISIONES   |     |           |
| 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 | 2.158,16   | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL   | 746 |           |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 414 |            | 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 | 14.495,73 |
| 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 | 497.505,44 | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 754 |           |
| 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 | 114,53     | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 761 |           |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE  | 439 | 499.778,13 | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 762 |           |
| 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 |           |
| CUENTAS 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 |            | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 767 |           |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR               | 446 |            | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 768 |           |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES  | 447 |            | OTRAS PERDIDAS  | 769 |           |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR   | 448 |            | OTRAS PERDIDAS  | 770 |           |
|   |     |            | 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 |           |
|   |     |            | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                                     | 776 | 546,18    |
|   |     |            | GASTOS DE VIAJE   | 777 |           |
|   |     |            | GASTOS DE VIAJE   | 778 |           |

|   |     |            |  |     |            |
|---|-----|------------|--|-----|------------|
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 449 |            | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                    | 779 |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 450 |            | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                    | 780 | 1.953,18   |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES      | 451 |            | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 781 |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 452 |            | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 782 |            |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                        | 453 |            | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 783 |            |
| CREDITO A MUTUO   | 454 |            | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 784 |            |
| OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO   | 455 |            | AMORTIZACIONES   | 785 |            |
| PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL  | 456 |            | AMORTIZACIONES   | 786 |            |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO  | 457 |            | SERVICIOS PUBLICOS   | 787 |            |
| OTRAS PROVISIONES   | 458 |            | SERVICIOS PUBLICOS   | 788 |            |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO  | 469 | 0,00       | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 789 |            |
| PASIVOS DIFERIDOS   | 479 |            | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 790 | 610,44     |
| OTROS PASIVOS   | 489 |            | PAGOS POR OTROS BIENES   | 791 |            |
| TOTAL DEL PASIVO  | 499 | 499.778,13 | PAGOS POR OTROS BIENES   | 792 |            |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO   | 501 | 800,00     | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)                                     | 794 |            |
| (-) CAP SUSC. NO PAGADO ACCIONES EN TESORERIA                                 | 503 |            | TOTAL COSTOS   | 797 | 0,00       |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION                    | 505 | 139.200,00 | TOTAL GASTOS   | 798 | 20.180,17  |
| RESERVA LEGAL   | 507 |            | TOTAL COSTOS Y GASTOS  | 799 | 20.180,17  |
| OTRAS RESERVAS  | 509 |            | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 801 | 0,00       |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES                                 | 513 |            | PÉRDIDA  | 802 | -20.180,17 |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES                                   | 515 | -1.583,73  | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES                                     | 811 |            |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO  | 517 |            | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                | 815 | -20.180,17 |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO   | 519 | -20.180,17 | (-) IMPUESTO A LA RENTA  | 820 |            |
| TOTAL PATRIMONIO NETO   | 598 | 118.236,10 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO                                     | 850 | -20.180,17 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO   | 599 | 618.014,23 |  |     |            |

DECLARÓ 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: *Supu Heredia*  
CI/RUC: 0102733912

  
FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: *Catalina Morodo*  
RUC: 0102274313001



26 ABR 2011

C.P.A. Yola Astudillo Ortiz