

|                                                                                                                        |              |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------|
|  <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b> | RAZÓN SOCIAL | INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.        |
|                                                                                                                        | DIRECCIÓN    | AV. CARLOS J. AROSEMENA KM 2.5 Y AV. LAS MONJAS |
|                                                                                                                        | EXPEDIENTE   | 20566                                           |
|                                                                                                                        | RUC          | 0990140782001                                   |
|                                                                                                                        | AÑO          | 2013                                            |
| FORMULARIO                                                                                                             |              | SC.NIIF.20566.2013.1                            |

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

| EN CIFRAS COMPLETAS<br>US\$                                                              |        | CAPITAL<br>SOCIAL | APORTES DE<br>SOCIOS O<br>ACCIONISTAS<br>PARA FUTURA<br>CAPITALIZACIÓN | PRIMA<br>EMISIÓN<br>PRIMARIA<br>DE<br>ACCIONES | RESERVAS         |                                             | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                               |                                    |                        |                                          | RESULTADOS ACUMULADOS   |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 | TOTAL<br>PATRIMONIO |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------------------|
|                                                                                          |        |                   |                                                                        |                                                | RESERVA<br>LEGAL | RESERVAS<br>FACULTATIVA<br>Y<br>ESTATUTARIA | ACTIVOS<br>FINANCIEROS<br>DISPONIBLES<br>PARA LA<br>VENTA | PROPIEDADES,<br>PLANTA Y<br>EQUIPO | ACTIVOS<br>INTANGIBLES | OTROS<br>SUPERAVIT<br>POR<br>REVALUACIÓN | GANANCIAS<br>ACUMULADAS | (-) PÉRDIDAS<br>ACUMULADAS | RESULTADOS<br>ACUMULADOS<br>POR<br>APLICACIÓN<br>PRIMERA VEZ<br>DE LAS NIIF | RESERVA<br>DE<br>CAPITAL | RESERVA<br>POR<br>DONACIONES | RESERVA<br>POR<br>VALUACIÓN | RESERVA POR<br>REVALUACIÓN<br>DE<br>INVERSIONES | GANANCIA<br>NETA DEL<br>PERIODO |                     | (-)<br>PÉRDIDA<br>NETA<br>DEL<br>PERIODO |
|                                                                                          |        |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
|                                                                                          |        | 301               | 302                                                                    | 303                                            | 30401            | 30402                                       | 30501                                                     | 30502                              | 30503                  | 30504                                    | 30601                   | 30602                      | 30603                                                                       | 30604                    | 30605                        | 30606                       | 30607                                           | 30701                           | 30702               |                                          |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO                                                               | 99     | 420,00            |                                                                        |                                                | 120,00           |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     | 540,00                                   |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                         | 9901   | 420,00            |                                                                        |                                                | 120,00           |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     | 540,00                                   |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                                     | 990101 | 420,00            |                                                                        |                                                | 120,00           |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     | 540,00                                   |
| CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES                                                           | 990102 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| CORRECCIÓN DE ERRORES                                                                    | 990103 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO                                                         | 9902   |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE CAPITAL SOCIAL                                                  | 990201 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES                                                    | 990202 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES                                                   | 990203 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| DIVIDENDOS                                                                               | 990204 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES                                | 990205 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | 990206 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                  | 990207 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES                           | 990208 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| OTROS CAMBIOS (DETALLAR)                                                                 | 990209 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O PÉRDIDA DEL EJERCICIO)                      | 990210 |                   |                                                                        |                                                |                  |                                             |                                                           |                                    |                        |                                          |                         |                            |                                                                             |                          |                              |                             |                                                 |                                 |                     |                                          |

NUQUES COBO JORGE ANTONIO  
0900725706

TORAL MENA SILVIA  
0910383892001

#### REPRESENTANTE LEGAL

#### CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.