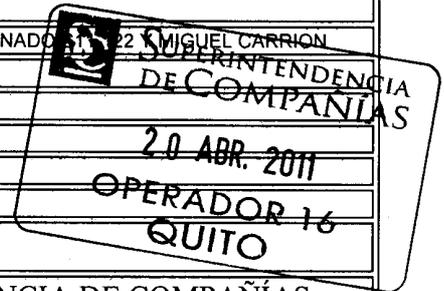


|   |                   |                                |
|---|-------------------|--------------------------------|
| <br><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b> | RAZÓN SOCIAL      | INMOBILIARIA FERROL S.A.       |
|   | DIRECCIÓN         | AV. PEDRO VICENTE MALDONADO 22 |
|   | EXPEDIENTE        | 47819                          |
|   | RUC               | 1791250117001                  |
|   | AÑO               | 2010                           |
|   | FORMULARIO        | SC.NEC.47819.2010.1            |
|   | NÚMERO DE INGRESO | 9810                           |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)   |                   |                                |



### 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    | 4.499,49   |
| INVERSIONES CORRIENTES  | 312    |            |
| 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    | 309.544,74 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 316    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES            | 317    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR       | 318    |            |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES         | 319    | 365.000,71 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 320    | 227.501,85 |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES   | 321    |            |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)  | 323    | 131.018,52 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)  | 324    | 17.395,27  |
| 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    | 60.000,00  |
| VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%                                   | 602    |            |
| EXPORTACIONES NETAS   | 603    |            |
| OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR                                      | 604    |            |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS  | 605    |            |
| OTRAS RENTAS GRAVADAS   | 606    | 121,14     |
| UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS  | 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 FIJOS (INFORMATIVO)                                   | 691    |            |
| INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)                       | 692    |            |
| TOTAL INGRESOS  | 699    | 60.121,14  |
| INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                    | 701    |            |
| COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                 | 702    |            |
| IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                         | 703    |            |
| IMPORTACIONES DE BIENES NO  |        |            |

|  |     |              |  |     |          |
|--|-----|--------------|--|-----|----------|
| INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN                                 | 328 | 248.548,00   | PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA   | 704 |          |
| MERCADERIAS EN TRANSITO  | 329 |              | (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                 | 705 |          |
| INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS                                | 330 |              | INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA  | 706 |          |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO   | 331 |              | COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA                                       | 707 |          |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES   | 332 |              | IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA   | 708 |          |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE   | 339 | 1.303.508,58 | (-) 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 |          |
| MUEBLES Y ENSERES  | 343 | 4.391,44     | 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 DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 716 | 9.600,00 |
| OTROS ACTIVOS FIJOS  | 347 | 714,28       | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 717 |          |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO   | 348 | -1.338,18    | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 718 | 1.440,00 |
| 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 | 2.099,64 |
| TOTAL ACTIVO FIJOS   | 369 | 3.767,54     | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 721 |          |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES                          | 371 |              | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 722 | 3.267,39 |
| GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION  | 373 |              | 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 | 300.101,14   | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 725 |          |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA   | 378 |              | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 726 |          |
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO  | 379 | 300.101,14   | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 727 |          |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES                             | 381 | 8.778,00     | 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 |          |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 386 |              | SUMINISTROS MATERIALES   | 733 |          |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 387 |              | SUMINISTROS MATERIALES   | 734 |          |
| 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 |          |
|  |     |              | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 737 |          |
|  |     |              | PROVISIONES PARA JUBILACION  | 738 |          |

|   |     |              |   |     |          |
|---|-----|--------------|---|-----|----------|
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 390 |              | PATRONAL  |     |          |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES   | 391 |              | PROVISIONES PARA DESAHUCIO  | 739 |          |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO   | 392 |              | PROVISIONES PARA DESAHUCIO  | 740 |          |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO   | 397 | 8.778,00     | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES                                  | 742 |          |
| TOTAL DEL ACTIVO  | 399 | 1.616.155,26 | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES   | 743 |          |
| 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 NO RELACIONADOS LOCALES      | 413 | 60.266,31    | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL   | 746 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS 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 |          |
| 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 | 244.419,38   | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 754 | 7.212,97 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                       | 422 |              | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 755 |          |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO                                       | 423 | 4.229,01     | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 756 |          |
| PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                                | 424 | 2.985,18     | 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 |              | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 761 |          |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE  | 439 | 311.899,88   | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 762 |          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES       | 441 | 1.041.377,01 | 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            | 443 |              | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 765 |          |
|   |     |              | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 766 |          |
|   |     |              | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 767 |          |
|   |     |              | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 768 |          |
|   |     |              | OTRAS PERDIDAS  | 769 |          |
|   |     |              | OTRAS PERDIDAS  | 770 |          |
|   |     |              | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                              | 771 |          |
|   |     |              | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                              | 772 |          |
|   |     |              | PERDIDAS DIRECTAS ASIGNADAS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS | 773 |          |

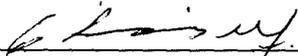


20 ABR 2011  
OPERADOR 16  
QUITO

|  |     |              |   |     |           |
|--|-----|--------------|---|-----|-----------|
| LOCALES  |     |              | GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS | 774 |           |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 444 |              | GASTOS DE GESTION   | 775 |           |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES                 | 445 |              | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                                     | 776 | 12.594,18 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR            | 446 |              | GASTOS DE VIAJE   | 777 |           |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES   | 447 |              | GASTOS DE VIAJE   | 778 |           |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR  | 448 |              | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                     | 779 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES            | 449 |              | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                     | 780 | 2.805,32  |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR       | 450 |              | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS   | 781 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES         | 451 |              | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS   | 782 |           |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 452 |              | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS   | 783 |           |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                           | 453 |              | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS   | 784 | 411,21    |
| CREDITO A MUTUO  | 454 |              | AMORTIZACIONES  | 785 |           |
| OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO  | 455 |              | AMORTIZACIONES  | 786 |           |
| PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 456 |              | SERVICIOS PUBLICOS  | 787 |           |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 457 |              | SERVICIOS PUBLICOS  | 788 |           |
| OTRAS PROVISIONES  | 458 |              | PAGOS POR OTROS SERVICIOS   | 789 |           |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO   | 469 | 1.041.377,01 | PAGOS POR OTROS SERVICIOS   | 790 | 789,21    |
| PASIVOS DIFERIDOS  | 479 |              | PAGOS POR OTROS BIENES  | 791 |           |
| OTROS PASIVOS  | 489 |              | PAGOS POR OTROS BIENES  | 792 |           |
| TOTAL DEL PASIVO   | 499 | 1.353.276,89 | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)                                      | 794 |           |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO  | 501 | 9.216,68     | TOTAL COSTOS  | 797 | 0,00      |
| (-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA                                   | 503 |              | TOTAL GASTOS  | 798 | 40.219,92 |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION                       | 505 |              | TOTAL COSTOS Y GASTOS   | 799 | 40.219,92 |
| RESERVA LEGAL  | 507 | 17.524,15    | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA  | 801 | 19.901,22 |
| OTRAS RESERVAS   | 509 | 170.586,86   | PÉRDIDA   | 802 | 0,00      |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES                                    | 513 | 52.863,65    | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES                                      | 811 | -2.985,18 |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES                                      | 515 |              | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                 | 815 | 16.916,04 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO   | 517 | 12.687,03    | (-) IMPUESTO A LA RENTA   | 820 | -4.229,01 |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO  | 519 |              | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO                                      | 850 | 12.687,03 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO  | 598 | 262.878,37   |   |     |           |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO  | 599 | 1.616.155,28 |   |     |           |

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

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
20 ABR. 2011  
OPERADOR 16  
QUITO



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: **GUSTAVO RIASCOS**  
CI/RUC: **1705897674**



FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: **CARLOS AGUIRRE**  
RUC: **1703855690001**

