



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL | INMOBILIARIA ULLANI, ULLANIASA S.A.    |
| DIRECCIÓN    | LA GARZOTA MZ. 22 SOLAR 10 203 Y VELEZ |
| EXPEDIENTE   | 57239                                  |
| RUC          | 0991017100001                          |
| AÑO          | 2012                                   |
| FORMULARIO   | SC.NIF.57239.2012.1                    |

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

28/01/2013

**CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

| CUENTA                                                                           | CÓDIGO | FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN |                        |            |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------|
|                                                                                  |        | SALDOS NEC<br>US\$              | AJUSTES POR CONVERSIÓN |            | SALDOS NIF<br>EXTRACONTABLES<br>US\$ |
|                                                                                  |        |                                 | DEBE US\$              | HABER US\$ |                                      |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                                               | 41     |                                 |                        |            |                                      |
| VENTA DE BIENES                                                                  | 4101   |                                 |                        |            |                                      |
| PRESTACIÓN DE SERVICIOS                                                          | 4102   |                                 |                        |            |                                      |
| CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN                                                        | 4103   |                                 |                        |            |                                      |
| SUBVENCIONES DEL GOBIERNO                                                        | 4104   |                                 |                        |            |                                      |
| REGALÍAS                                                                         | 4105   |                                 |                        |            |                                      |
| INTERESES                                                                        | 4106   |                                 |                        |            |                                      |
| INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO                                         | 410601 |                                 |                        |            |                                      |
| OTROS INTERESES GENERADOS                                                        | 410602 |                                 |                        |            |                                      |
| DIVIDENDOS                                                                       | 4107   |                                 |                        |            |                                      |
| GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                    | 4108   |                                 |                        |            |                                      |
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                                         | 4109   |                                 |                        |            |                                      |
| (-) DESCUENTO EN VENTAS                                                          | 4110   |                                 |                        |            |                                      |
| (-) DEVOLUCIONES EN VENTAS                                                       | 4111   |                                 |                        |            |                                      |
| (-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO                                                     | 4112   |                                 |                        |            |                                      |
| (-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES                                                    | 4113   |                                 |                        |            |                                      |
| GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)                                            | 42     |                                 |                        |            |                                      |
| OTROS INGRESOS                                                                   | 43     |                                 |                        |            |                                      |
| DIVIDENDOS                                                                       | 4301   |                                 |                        |            |                                      |
| INTERESES FINANCIEROS                                                            | 4302   |                                 |                        |            |                                      |
| GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS                      | 4303   |                                 |                        |            |                                      |
| VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS | 4304   |                                 |                        |            |                                      |
| OTRAS RENTAS                                                                     | 4305   |                                 |                        |            |                                      |
| COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN                                                     | 51     |                                 |                        |            |                                      |
| MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS                                       | 5101   |                                 |                        |            |                                      |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                   | 510101 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                | 510102 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                        | 510103 |                                 |                        |            |                                      |
| (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA                     | 510104 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA                                          | 510105 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA                                       | 510106 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA                                               | 510107 |                                 |                        |            |                                      |
| (-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA                                            | 510108 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                   | 510109 |                                 |                        |            |                                      |
| (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                     | 510110 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS                                      | 510111 |                                 |                        |            |                                      |
| (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS                                     | 510112 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) MANO DE OBRA DIRECTA                                                         | 5102   |                                 |                        |            |                                      |
| SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES                                                    | 510201 |                                 |                        |            |                                      |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS                                           | 510202 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) MANO DE OBRA INDIRECTA                                                       | 5103   |                                 |                        |            |                                      |
| SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES                                                    | 510301 |                                 |                        |            |                                      |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS                                           | 510302 |                                 |                        |            |                                      |
| (+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN                                       | 5104   |                                 |                        |            |                                      |
| DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                        | 510401 |                                 |                        |            |                                      |
| DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                       | 510402 |                                 |                        |            |                                      |
| DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                                          | 510403 |                                 |                        |            |                                      |
| EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS                                 | 510404 |                                 |                        |            |                                      |
| GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS                            | 510405 |                                 |                        |            |                                      |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                                     | 510406 |                                 |                        |            |                                      |

|                                                                            |          |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|--|--|--|--|
| SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS                                         | 510407   |  |  |  |  |
| OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN                                                 | 510408   |  |  |  |  |
| GASTOS                                                                     | 52       |  |  |  |  |
| GASTOS                                                                     | 5201     |  |  |  |  |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES                                   | 520101   |  |  |  |  |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)                  | 520102   |  |  |  |  |
| BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES                                      | 520103   |  |  |  |  |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS                                     | 520104   |  |  |  |  |
| HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES                       | 520105   |  |  |  |  |
| REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS                              | 520106   |  |  |  |  |
| HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                         | 520107   |  |  |  |  |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                               | 520108   |  |  |  |  |
| ARRENDAMIENTO OPERATIVO                                                    | 520109   |  |  |  |  |
| COMISIONES                                                                 | 520110   |  |  |  |  |
| PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD                                                     | 520111   |  |  |  |  |
| COMBUSTIBLES                                                               | 520112   |  |  |  |  |
| LUBRICANTES                                                                | 520113   |  |  |  |  |
| SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                                   | 520114   |  |  |  |  |
| TRANSPORTE                                                                 | 520115   |  |  |  |  |
| GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)        | 520116   |  |  |  |  |
| GASTOS DE VIAJE                                                            | 520117   |  |  |  |  |
| AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES                                    | 520118   |  |  |  |  |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES                     | 520119   |  |  |  |  |
| DEPRECIACIONES                                                             | 520121   |  |  |  |  |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                               | 52012101 |  |  |  |  |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                   | 52012102 |  |  |  |  |
| AMORTIZACIONES                                                             | 520122   |  |  |  |  |
| INTANGIBLES                                                                | 52012201 |  |  |  |  |
| OTROS ACTIVOS                                                              | 52012202 |  |  |  |  |
| GASTO DETERIORO                                                            | 520123   |  |  |  |  |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                               | 52012301 |  |  |  |  |
| OTROS ACTIVOS                                                              | 52012306 |  |  |  |  |
| GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN | 520124   |  |  |  |  |
| MANO DE OBRA                                                               | 52012401 |  |  |  |  |
| MATERIALES                                                                 | 52012402 |  |  |  |  |
| COSTOS DE PRODUCCIÓN                                                       | 52012403 |  |  |  |  |
| GASTO POR REESTRUCTURACIÓN                                                 | 520125   |  |  |  |  |
| VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS                                   | 520126   |  |  |  |  |
| OTROS GASTOS                                                               | 520128   |  |  |  |  |
| GASTOS                                                                     | 5202     |  |  |  |  |
| SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES                                   | 520201   |  |  |  |  |
| APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)                  | 520202   |  |  |  |  |
| BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES                                      | 520203   |  |  |  |  |
| GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS                                     | 520204   |  |  |  |  |
| HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES                       | 520205   |  |  |  |  |
| REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS                              | 520206   |  |  |  |  |
| HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                         | 520207   |  |  |  |  |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                               | 520208   |  |  |  |  |
| ARRENDAMIENTO OPERATIVO                                                    | 520209   |  |  |  |  |
| COMISIONES                                                                 | 520210   |  |  |  |  |
| COMBUSTIBLES                                                               | 520212   |  |  |  |  |
| LUBRICANTES                                                                | 520213   |  |  |  |  |
| SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                                   | 520214   |  |  |  |  |
| TRANSPORTE                                                                 | 520215   |  |  |  |  |
| GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)        | 520216   |  |  |  |  |
| GASTOS DE VIAJE                                                            | 520217   |  |  |  |  |
| AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES                                    | 520218   |  |  |  |  |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES                     | 520219   |  |  |  |  |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                                          | 520220   |  |  |  |  |
| DEPRECIACIONES                                                             | 520221   |  |  |  |  |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                               | 52022101 |  |  |  |  |

|                                                                                                                            |          |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|--|--|--|
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                                                                   | 52022102 |  |  |  |  |
| AMORTIZACIONES                                                                                                             | 520222   |  |  |  |  |
| INTANGIBLES                                                                                                                | 52022201 |  |  |  |  |
| OTROS ACTIVOS                                                                                                              | 52022202 |  |  |  |  |
| GASTO DETERIORO                                                                                                            | 520223   |  |  |  |  |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                                                               | 52022301 |  |  |  |  |
| INVENTARIOS                                                                                                                | 52022302 |  |  |  |  |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS                                                                                                   | 52022303 |  |  |  |  |
| INTANGIBLES                                                                                                                | 52022304 |  |  |  |  |
| CUENTAS POR COBRAR                                                                                                         | 52022305 |  |  |  |  |
| OTROS ACTIVOS                                                                                                              | 52022306 |  |  |  |  |
| GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN                                                 | 520224   |  |  |  |  |
| MANO DE OBRA                                                                                                               | 52022401 |  |  |  |  |
| MATERIALES                                                                                                                 | 52022402 |  |  |  |  |
| COSTOS DE PRODUCCIÓN                                                                                                       | 52022403 |  |  |  |  |
| GASTO POR REESTRUCTURACIÓN                                                                                                 | 520225   |  |  |  |  |
| VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS                                                                                   | 520226   |  |  |  |  |
| GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)                                                                    | 520227   |  |  |  |  |
| OTROS GASTOS                                                                                                               | 520228   |  |  |  |  |
| GASTOS FINANCIEROS                                                                                                         | 5203     |  |  |  |  |
| INTERESES                                                                                                                  | 520301   |  |  |  |  |
| COMISIONES                                                                                                                 | 520302   |  |  |  |  |
| GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS                                                                                        | 520303   |  |  |  |  |
| DIFERENCIA EN CAMBIO                                                                                                       | 520304   |  |  |  |  |
| OTROS GASTOS FINANCIEROS                                                                                                   | 520305   |  |  |  |  |
| OTROS GASTOS                                                                                                               | 5204     |  |  |  |  |
| PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS                                                                 | 520401   |  |  |  |  |
| OTROS                                                                                                                      | 520402   |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52) | 60       |  |  |  |  |
| 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES                                                                                             | 61       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)                                                                | 62       |  |  |  |  |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO                                                                                                | 63       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)                            | 64       |  |  |  |  |
| (-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO                                                                                            | 65       |  |  |  |  |
| (+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO                                                                                          | 66       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS                                                                              | 67       |  |  |  |  |
| INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS                                                                                    | 71       |  |  |  |  |
| GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS                                                                                      | 72       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)  | 73       |  |  |  |  |
| 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES                                                                                             | 74       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)                                  | 75       |  |  |  |  |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO                                                                                                | 76       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)                                                     | 77       |  |  |  |  |
| GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)                                                                   | 79       |  |  |  |  |
| PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA                                                                                            | 7901     |  |  |  |  |
| PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)                                                                | 7902     |  |  |  |  |
| COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL                                                                                    | 81       |  |  |  |  |
| DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN                                                                                        | 8101     |  |  |  |  |
| VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                                                                 | 8102     |  |  |  |  |
| GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                                  | 8103     |  |  |  |  |
| GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS                                                        | 8104     |  |  |  |  |
| REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO                                                     | 8105     |  |  |  |  |
| PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS                                                                      | 8106     |  |  |  |  |
| IMPUESTO SOBRE LAS GANACIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL                                                             | 8107     |  |  |  |  |
| OTROS (DETALLAR EN NOTAS)                                                                                                  | 8108     |  |  |  |  |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)                                                                     | 82       |  |  |  |  |
| PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA                                                                                            | 8201     |  |  |  |  |
| PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)                                                                                | 8202     |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)                                                                   | 90       |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA                                                                                                 | 9001     |  |  |  |  |

|                                                           |        |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--------|--|--|--|--|
| GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS     | 900101 |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS  | 900102 |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN DILÚIDA                               | 9002   |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN DILÚIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS    | 900201 |  |  |  |  |
| GANANCIA POR ACCIÓN DILÚIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS | 900202 |  |  |  |  |
| UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)                       | 91     |  |  |  |  |

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 nuestros archivos.

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