

|   |                   |   |
|---|-------------------|---|
|  <p><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b></p> | RAZÓN SOCIAL      | INMOBILIARIA DAVALU S.A.                  |
|   | DIRECCIÓN         | LOMAS DE URDESA CALLE GRAN VIA MZ.162 2 Y |
|   | EXPEDIENTE        | 58677                                     |
|   | RUC               | 0990182531001                             |
|   | AÑO               | 2010                                      |
|   | FORMULARIO        | SC.NEC.58677.2010.1                       |
|   | NÚMERO DE INGRESO | 3755                                      |
| FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)   |                   |   |

**ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

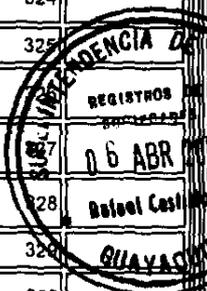
OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

| 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 I)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC I)

| CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ | CUENTA  | CÓDIGO | VALOR US\$ |
|---|--------|------------|---|--------|------------|
| CAJA - BANCOS   | 311    |            | 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    |            | 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    |            | 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  | 327    |            | TOTAL INGRESOS  | 699    | 0,00       |
| INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES  | 328    |            | INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                    | 701    |            |
| INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN                                  | 328    |            | COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                 | 702    |            |
| MERCADERÍAS EN TRANSITO   | 329    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 703    |            |
| INVENTARIO REPUESTOS,   | 330    |            | IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                         | 704    |            |
|   |        |            | (-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA                  | 705    |            |
|   |        |            | INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA   | 706    |            |



|  |     |           |  |     |
|--|-----|-----------|--|-----|
| HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS  |     |           | COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA                                       | 707 |
| ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO   | 331 |           | IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA   | 708 |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES   | 332 |           | (-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA  | 709 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE   | 339 | 0,00      | INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                   | 710 |
| INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)   | 341 | 76.522,50 | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO                                 | 711 |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES   | 342 |           | INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS                                      | 712 |
| MUEBLES Y ENSERES  | 343 |           | (-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS                                 | 713 |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES   | 344 |           | SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 715 |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE   | 345 |           | SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS     | 716 |
| VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL                               | 346 |           | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 717 |
| OTROS ACTIVOS FIJOS  | 347 |           | BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS | 718 |
| (-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO   | 348 |           | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 719 |
| TERRENOS   | 349 |           | APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)                      | 720 |
| OBRAS EN PROCESO   | 350 |           | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 721 |
| TOTAL ACTIVO FIJOS   | 359 | 76.522,50 | HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS  | 722 |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES                          | 371 |           | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 723 |
| GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION  | 373 | 1.088,78  | HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES                           | 724 |
| GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES                                | 375 |           | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 725 |
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS  | 377 |           | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 726 |
| (-) AMORTIZACION ACUMULADA   | 378 |           | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 727 |
| TOTAL ACTIVO DIFERIDO  | 379 | 1.088,78  | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES   | 728 |
| INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES                             | 381 |           | COMBUSTIBLES   | 729 |
| INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS  | 382 |           | COMBUSTIBLES   | 730 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES      | 383 |           | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 731 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 384 |           | PROMOCION Y PUBLICIDAD   | 732 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES   | 385 |           | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 733 |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 386 |           | SUMINISTROS Y MATERIALES   | 734 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES         | 387 |           | TRANSPORTE   | 735 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 388 |           | TRANSPORTE   | 736 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES      | 389 |           | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 737 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 390 |           | PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL   | 738 |
| (-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES  | 391 |           | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 739 |
| OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO  | 392 |           | PROVISIONES PARA DESAHUCIO   | 740 |
| TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO  | 397 | 0,00      | PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES   | 742 |
| TOTAL DEL ACTIVO   | 399 | 77.611,28 | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES  | 743 |
|  |     |           | PROVISIONES OTRAS PROVISIONES  | 744 |
|  |     |           | ARRENDAMIENTO MERCANTIL  |     |

|  |     |        |   |     |
|--|-----|--------|---|-----|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES        | 411 |        | LOCAL   | 745 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR   | 412 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL   | 746 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES      | 413 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR                                  | 747 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR | 414 |        | ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR                                  | 748 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES                   | 415 |        | COMISIONES LOCAL  | 749 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR              | 416 |        | COMISIONES LOCAL  | 750 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES   | 417 | 335,05 | COMISIONES DEL EXTERIOR   | 751 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR  | 418 |        | COMISIONES DEL EXTERIOR   | 752 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES              | 419 |        | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 753 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                      | 420 |        | INTERESES BANCARIOS LOCAL   | 754 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES           | 421 |        | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 755 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR                      | 422 |        | INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR                                      | 756 |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO                                      | 423 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL                       | 757 |
| PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                               | 424 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL                       | 758 |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                           | 425 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR                | 759 |
| CREDITO A MUTUO  | 426 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR                | 760 |
| OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO  | 427 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 761 |
| PROVISIONES  | 428 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL                    | 762 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE   | 439 | 335,05 | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 763 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES      | 441 |        | INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR             | 764 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 442 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 765 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES   | 443 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS                              | 766 |
| CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 444 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 767 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES                 | 445 |        | PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS                           | 768 |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR            | 446 |        | OTRAS PERDIDAS  | 769 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES   | 447 |        | OTRAS PERDIDAS  | 770 |
| PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR  | 448 |        | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                              | 771 |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS   |     |        | 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 |
|  |     |        | GASTOS DE VIAJE   | 777 |
|  |     |        | GASTOS DE VIAJE   | 778 |
|  |     |        | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                     | 779 |
|  |     |        | IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO                                     | 780 |



|   |     |           |  |     |      |
|---|-----|-----------|--|-----|------|
| POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES                                    | 449 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 781 |      |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR    | 450 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 782 |      |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES      | 451 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 783 |      |
| OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR | 452 |           | DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS  | 784 |      |
| TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)                        | 453 |           | AMORTIZACIONES   | 785 |      |
| CREDITO A MUTUO   | 454 |           | AMORTIZACIONES   | 786 |      |
| OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO   | 455 |           | SERVICIOS PUBLICOS   | 787 |      |
| PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL  | 456 |           | SERVICIOS PUBLICOS   | 788 |      |
| PROVISIONES PARA DESAHUCIO  | 457 |           | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 789 |      |
| OTRAS PROVISIONES   | 458 |           | PAGOS POR OTROS SERVICIOS  | 790 |      |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO  | 469 | 0,00      | PAGOS POR OTROS BIENES   | 791 |      |
| PASIVOS DIFERIDOS   | 479 |           | PAGOS POR OTROS BIENES   | 792 |      |
| OTROS PASIVOS   | 489 |           | BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)                                     | 794 |      |
| TOTAL DEL PASIVO  | 499 | 335,05    | TOTAL COSTOS   | 797 | 0,00 |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO   | 501 | 200,00    | TOTAL GASTOS   | 798 | 0,00 |
| (-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA                                | 503 |           | TOTAL COSTOS Y GASTOS  | 799 | 0,00 |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION                    | 505 | 600,00    | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 801 | 0,00 |
| RESERVA LEGAL   | 507 |           | PÉRDIDA  | 802 | 0,00 |
| OTRAS RESERVAS  | 509 | 76.476,23 | (-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES                                     | 811 |      |
| UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES                                 | 513 |           | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                | 815 | 0,00 |
| (-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES                                   | 515 |           | (-) IMPUESTO A LA RENTA  | 820 |      |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO  | 517 |           | UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO                                     | 850 | 0,00 |
| (-) PERDIDA DEL EJERCICIO   | 519 |           |  |     |      |
| TOTAL PATRIMONIO NETO   | 598 | 77.276,23 |  |     |      |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO   | 599 | 77.611,28 |  |     |      |

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

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: *CONRADO URREO URREO*  
CIRUC: 1710025688

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: *LINDO BARREIRO VILAVIECHA*  
RUC: 0907879747001



## REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

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

Expediente: 58677

RUC: 0990182531001

Nombre: INMOBILIARIA DAVALU S.A.

No. DE INGRESO: 3755

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 07/04/2011

## DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC
- Formulario de Actualización de Datos (3 copias)
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, con sus respectivas cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC) (3 copias)
- Número y clasificación del personal ocupado de la empresa
- Informe de Representante Legal
- Informe de 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.

Fecha de Emisión: 27/03/2011 22:59:37:670

