



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| RAZÓN SOCIAL | LA HIPOTECARIA HIPOTECASA S.A.   |
| DIRECCIÓN    | SHYRIS N32-14 Y DIEGO DE ALMAGRO |
| EXPEDIENTE   | 89966                            |
| RUC          | 1791754662001                    |
| AÑO          | 2012                             |
| FORMULARIO   | SC.NIF.89966.2012.1              |

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

31/03/2013

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| CUENTA                                                                                        | CÓDIGO    | INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN |                           |               | FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN      |                    |                           |               |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|
|                                                                                               |           | SALDOS<br>NEC US\$               | AJUSTES POR<br>CONVERSIÓN |               | SALDOS NIF<br>EXTRACONTABLES<br>US\$ | SALDOS<br>NEC US\$ | AJUSTES POR<br>CONVERSIÓN |               | SALDOS NIF<br>EXTRACONTABLES<br>US\$ |
|                                                                                               |           |                                  | DEBE US\$                 | HABER<br>US\$ |                                      |                    | DEBE US\$                 | HABER<br>US\$ |                                      |
| ACTIVO                                                                                        | 1         | 355.840,49                       | 4.905,50                  |               | 360.745,99                           | 301.797,65         | 22.169,78                 | 84.331,45     | 244.541,48                           |
| ACTIVO CORRIENTE                                                                              | 101       | 345.892,09                       |                           |               | 345.892,09                           | 297.383,59         |                           | 84.331,45     | 213.052,14                           |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                                         | 10101     | 1.240,05                         |                           |               | 1.240,05                             | 4.974,76           |                           |               | 4.974,76                             |
| ACTIVOS FINANCIEROS                                                                           | 10102     | 326.072,07                       |                           |               | 326.072,07                           | 281.082,59         |                           | 84.331,45     | 196.751,14                           |
| ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE<br>CON CAMBIOS EN RESULTADOS                            | 1010201   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA<br>VENTA                                              | 1010202   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA<br>EL VENCIMIENTO                                        | 1010203   | 104.470,98                       |                           |               | 104.470,98                           | 18.466,43          |                           |               | 18.466,43                            |
| (-) PROVISION POR DETERIORO                                                                   | 1010204   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR<br>CLIENTES NO RELACIONADOS                                   | 1010205   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN<br>INTERESES                                               | 101020501 |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN<br>INTERESES                                            | 101020502 |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR<br>CLIENTES RELACIONADOS                                      | 1010206   | 66.431,76                        |                           |               | 66.431,76                            |                    |                           |               |                                      |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS                                                         | 1010207   | 50.627,33                        |                           |               | 50.627,33                            | 165.286,09         |                           | 132,38        | 165.153,71                           |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                                                      | 1010208   | 104.542,00                       |                           |               | 104.542,00                           | 97.330,07          |                           | 84.199,07     | 13.131,00                            |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y<br>DETERIORO                                              | 1010209   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS                                                                                   | 10103     |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA                                                                  | 1010301   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO                                                           | 1010302   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O<br>MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL<br>PROCESO DE PRODUCCIÓN    | 1010303   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE SUMINISTROS O<br>MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA<br>PRESTACIÓN DE SERVICIO   | 1010304   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y<br>MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR<br>LA COMPAÑÍA | 1010305   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y<br>MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE<br>TERCEROS      | 1010306   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| MERCADERÍAS EN TRÁNSITO                                                                       | 1010307   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| OBRAS EN CONSTRUCCION                                                                         | 1010308   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| OBRAS TERMINADAS                                                                              | 1010309   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| MATERIALES O BIENES PARA LA<br>CONSTRUCCIÓN                                                   | 1010310   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y<br>ACCESORIOS                                           | 1010311   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| OTROS INVENTARIOS                                                                             | 1010312   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| (-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE<br>REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL<br>INVENTARIO           | 1010313   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                                           | 10104     | 2.341,63                         |                           |               | 2.341,63                             | 3.272,26           |                           |               | 3.272,26                             |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                                | 1010401   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO                                                              | 1010402   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ANTICIPOS A PROVEEDORES                                                                       | 1010403   | 2.341,63                         |                           |               | 2.341,63                             | 3.272,26           |                           |               | 3.272,26                             |
| OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS                                                                    | 1010404   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                                                              | 10105     | 13.240,59                        |                           |               | 13.240,59                            | 4.759,99           |                           |               | 4.759,99                             |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA<br>EMPRESA (IVA)                                             | 1010501   |                                  |                           |               |                                      | 262,82             |                           |               | 262,82                               |
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA<br>EMPRESA (I. R.)                                           | 1010502   | 13.240,59                        |                           |               | 13.240,59                            | 4.497,17           |                           |               | 4.497,17                             |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA                                                               | 1010503   |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA                                                         | 10106     |                                  |                           |               |                                      |                    |                           |               |                                      |

|                                                                                    |           |            |          |  |            |           |           |  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|--|------------|-----------|-----------|--|-----------|
| LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS                                              | 10100     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)                                 | 10107     | 2.997,75   |          |  | 2.997,75   | 3.293,99  |           |  | 3.293,99  |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES                                                           | 10108     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVO NO CORRIENTE                                                                | 102       | 9.948,40   | 4.905,50 |  | 14.853,90  | 4.414,06  | 22.169,78 |  | 31.489,34 |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                       | 10201     | 5.564,32   |          |  | 5.564,32   | 4.414,06  |           |  | 4.414,06  |
| TERRENOS                                                                           | 1020101   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020102   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO                                                            | 1020103   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| INSTALACIONES                                                                      | 1020104   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| MUEBLES Y ENSERES                                                                  | 1020105   | 10.795,88  |          |  | 10.795,88  | 10.795,88 |           |  | 10.795,88 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                                                                | 1020106   | 17.173,33  |          |  | 17.173,33  |           |           |  |           |
| NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES                                             | 1020107   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                                              | 1020108   | 20.869,93  |          |  | 20.869,93  |           |           |  |           |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL                           | 1020109   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                                                 | 1020110   | 5.293,81   |          |  | 5.293,81   |           |           |  |           |
| REPUESTOS Y HERRAMIENTAS                                                           | 1020111   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020112   | -48.568,63 |          |  | -48.568,63 | -6.381,82 |           |  | -6.381,82 |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                            | 1020113   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 1020114   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 102011401 |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                 | 102011402 |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                    | 102011403 |            |          |  |            |           |           |  |           |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                           | 10202     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| TERRENOS                                                                           | 1020201   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| EDIFICIOS                                                                          | 1020202   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                             | 1020203   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 1020204   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS                                                                 | 10203     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO                                                      | 1020301   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN                                                       | 1020302   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| PLANTAS EN CRECIMIENTO                                                             | 1020303   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| PLANTAS EN PRODUCCIÓN                                                              | 1020304   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                   | 1020305   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS                                      | 1020306   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVO INTANGIBLE                                                                  | 10204     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| PLUSVALÍAS                                                                         | 1020401   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES        | 1020402   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN                                               | 1020403   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE                                    | 1020404   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE                                       | 1020405   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| OTROS INTANGIBLES                                                                  | 1020406   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                                                    | 10205     |            | 4.905,50 |  | 4.905,50   |           | 22.169,78 |  | 27.075,28 |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES                                                  | 10206     |            |          |  |            |           |           |  |           |
| ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO                                | 1020601   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO | 1020602   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR                                                    | 1020603   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES             | 1020604   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                        | 10207     | 4.384,08   |          |  | 4.384,08   |           |           |  |           |
| INVERSIONES SUBSIDIARIAS                                                           | 1020701   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| INVERSIONES ASOCIADAS                                                              | 1020702   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS                                                     | 1020703   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| OTRAS INVERSIONES                                                                  | 1020704   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| (-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES                                             | 1020705   |            |          |  |            |           |           |  |           |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                        | 1020706   | 4.384,08   |          |  | 4.384,08   |           |           |  |           |



|                                                                               |       |            |           |  |            |            |           |  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|--|------------|------------|-----------|--|-------------|
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN                    | 302   |            |           |  |            |            |           |  |             |
| PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES                                        | 303   |            |           |  |            |            |           |  |             |
| RESERVAS                                                                      | 304   | 21.567,41  |           |  | 21.567,41  | 21.567,41  |           |  | 21.567,41   |
| RESERVA LEGAL                                                                 | 30401 | 11.439,81  |           |  | 11.439,81  | 11.439,81  |           |  | 11.439,81   |
| RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA                                            | 30402 | 10.127,60  |           |  | 10.127,60  | 10.127,60  |           |  | 10.127,60   |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES                                                   | 305   |            |           |  |            |            |           |  |             |
| SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA                    | 30501 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO                     | 30502 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES                              | 30503 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION                                               | 30504 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| RESULTADOS ACUMULADOS                                                         | 306   | -71.005,05 | 14.716,50 |  | -85.721,55 | -87.918,25 | 70.336,67 |  | -172.971,42 |
| GANACIAS ACUMULADAS                                                           | 30601 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS                                                       | 30602 | -71.005,05 |           |  | -71.005,05 | -87.918,25 |           |  | -87.918,25  |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603 |            | 14.716,50 |  | -14.716,50 |            | 70.336,67 |  | -85.053,17  |
| RESERVA DE CAPITAL                                                            | 30604 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| RESERVA POR DONACIONES                                                        | 30605 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| RESERVA POR VALUACIÓN                                                         | 30606 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES                                      | 30607 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO                                                      | 307   | -16.913,20 |           |  | -16.913,20 | -47.166,36 |           |  | -47.166,36  |
| GANANCIA NETA DEL PERIODO                                                     | 30701 |            |           |  |            |            |           |  |             |
| (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO                                                  | 30702 | -16.913,20 |           |  | -16.913,20 | -47.166,36 |           |  | -47.166,36  |

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.