

**INMOBILIARIA  
POLIVEINTIUNO S. A.**

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 19...92...

Centro Comercial Policentro

|  |  |                           |                                      |  |
|--|--|---------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>RAZON O DENOMINACION SOCIAL</b><br>INMOBILIARIA POLIVEINTIUNO S. A. |  |                           | <b>No. DE EXPEDIENTE</b><br>19232-80 |  |
| <b>CIUDAD</b><br>Guayaquil   | <b>CALLE</b><br>Policentro-Planta Alta | <b>NUMERO</b><br>Local 21 | <b>TELEFONO</b><br>287505 287514     |  |
| <b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>           |  |                           |                                      |  |
| <b>ADMINISTRADORES</b>   | <b>NOMBRES</b>                         | <b>C.I. o PASAPORTE</b>   | <b>DIRECCION Y TELEFONO</b>          |  |
| Presidente   | ING. PABLO V. COELLO IZQUIERDO         | 0904170065                | BARRIO CENTENARIO 341516             |  |
| Vicepresidente   |  |                           |                                      |  |
| Gerente(s)   | AB. TERESA CARVAJAL VILLALONGA         | 0902559079                | CDLA. LA FAE 281493                  |  |
| Apoderado(s)   |  |                           |                                      |  |
| <b>COMISARIOS</b>  |  |                           |                                      |  |
| Principal  | SR. RAFAEL MANOBANDA BENITEZ           | 0909264202                | CDLA. HUANCAYILCA 311049             |  |
| Suplente   |  |                           |                                      |  |
| <b>AUDITOR EXTERNO</b>   | R.N.A.E.                               |                           |                                      |  |

**A. ESTADO DE SITUACION**

| 1. ACTIVO  |                          | CODIGO CUENTA                 | En Sucres             |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE                                    |                          |                               |                       |
| Caja - bancos  |                          | 1101                          | 35.319,00             |
| Inversiones financieras temporales                       |                          | 1102                          |                       |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |                          | 1103                          |                       |
| Menos: Provisión para Incobrables                        |                          | 1104                          |                       |
| Inventario materia prima                                 |                          | 1105                          |                       |
| Inventario productos en proceso                          |                          | 1106                          |                       |
| Inventario suministros y materiales                      |                          | 1107                          |                       |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén |                          | 1108                          |                       |
| Mercaderías en tránsito                                  |                          | 1109                          |                       |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                |                          | 1110                          |                       |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores         |                          | 1111                          |                       |
| Anticipos a proveedores                                  |                          | 1112                          |                       |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |                          | 1113                          |                       |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |                          | 1114                          |                       |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |                          | 1115                          |                       |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                        |                          |                               | <b>35.319,00</b>      |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                                       | <b>Valor reexpresado</b> | <b>Depreciación acumulada</b> |                       |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      | 107'806.839,00           |                               | 107'806.839,00        |
| Mejoras en locales arrendados                            |                          |                               |                       |
| Construcciones en curso                                  |                          |                               |                       |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito                      |                          |                               |                       |
| Maquinaria y equipo                                      |                          |                               |                       |
| Muebles, enseres y equipo de oficina                     |                          |                               |                       |
| Vehículos  |                          |                               |                       |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                   |                          |                               |                       |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES                                |                          |                               |                       |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P.                     |                          |                               |                       |
| Inversiones a largo plazo                                |                          |                               |                       |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)           |                          |                               |                       |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                 | <b>Valor reexpresado</b> | <b>Amortización acumulada</b> |                       |
| Gastos de organización y constitución                    | 355.079,00               |                               | 355.079,00            |
| Gastos de invest. exploración y otros Gtos. Prep.        | 46'359.954,00            |                               | 46'359.954,00         |
| Intangibles  |                          |                               |                       |
| Otros activos diferidos                                  |                          |                               |                       |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |                          |                               | <b>154'521.872,00</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                  |                          |                               | <b>154'557.191,00</b> |

| 2. PASIVO   |  | CODIGO CUENTA | En Suces       |
|---|--|---------------|----------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                   |  |               |                |
| Proveedores   |  | 2101          |                |
| Anticipos de clientes   |  | 2102          |                |
| Obligaciones por pagar  |  | 2103          |                |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                   |  | 2104          |                |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía    |  | 2105          |                |
| Gastos por pagar  |  | 2106          |                |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 |  | 2107          |                |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                      |  | 2108          |                |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios              |  | 2109          |                |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2110          |                |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                   |  | 2111          |                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                             |  |               |                |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |                |
| Cuentas por pagar   |  | 2201          |                |
| Obligaciones por pagar  |  | 2202          |                |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | 64'034.156     |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2204          |                |
| Obligaciones emitidas   |  | 2205          |                |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2206          |                |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                    |  |               |                |
| Utilidades por realizar                                       |  | 2301          |                |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2302          |                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>                          |  |               | 64'034.156,00  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               |                |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                     |  |               |                |
| <b>3.1 CAPITAL</b>  |  |               |                |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             |  | 3101          | 3'000.000,00   |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras        |  | 3102          |                |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras |  | 3103          | 8'938.945      |
| Menos: Capital suscrito no pagado                             |  | 3104          |                |
| Menos: Acciones propias adquiridas                            |  | 3105          |                |
| <b>3.2 RESERVAS</b>   |  |               |                |
| Reserva legal   |  | 3201          |                |
| Reservas facultativas   |  | 3202          |                |
| Otras reservas  |  | 3203          |                |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>   |  |               |                |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 40'052.518,00  |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | 38'531.572,00  |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          |                |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>   |  |               |                |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          |                |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          |                |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          |                |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | 90'523.035,00  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | 154'557.191,00 |

|                                       |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>   |  |      |  |
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 |  |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 |  |
| Avales o garantías                    |  | 4003 |  |
| Otras Obligaciones contingentes       |  | 4004 |  |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)  |                       | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|-----------------------|---------------|----------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |                       |               |          |
| En el país  | <b>SIN MOVIMIENTO</b> | 5001          |          |
| En el exterior  |                       | 5002          |          |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |                       | 5003          |          |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |                       |               | - 0 -    |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>                               |                       |               |          |
| Inventario Inicial  |                       | 5101          |          |
| Compras de productos terminados en el país  |                       | 5102          |          |
| Compras de productos terminados en el exterior  |                       | 5103          |          |
| Menos: Inventario final   |                       | 5104          |          |
| <b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>                                  |                       |               |          |
| Inventario inicial de materias primas   |                       | 5201          |          |
| Compras de materias primas en el país   |                       | 5202          |          |
| Compras de materias primas en el exterior   |                       | 5203          |          |
| Menos: Inventario final de materias primas  |                       | 5204          |          |
| Mano de obra directa  |                       | 5205          |          |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica   |                       | 5206          |          |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  |                       | 5207          |          |
| Mano de obra indirecta  |                       | 5208          |          |
| Suministros y materiales  |                       | 5209          |          |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica                             |                       | 5210          |          |
| Aportes IESS y beneficios sociales  |                       | 5211          |          |
| Mantenimiento y reparaciones  |                       | 5212          |          |
| Impuestos a la producción y otros   |                       | 5213          |          |
| Energía, agua, teléfono   |                       | 5214          |          |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)  |                       | 5215          |          |
| Inventario inicial de productos en proceso  |                       | 5216          |          |
| Menos: Inventario final de productos en proceso   |                       | 5217          |          |
| Inventario inicial de productos terminados  |                       | 5218          |          |
| Menos: Inventario final de productos terminados   |                       | 5219          |          |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |                       |               | - 0 -    |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |                       |               |          |
| Sueldos y salarios no incluídos en el costo   |                       | 5301          |          |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |                       | 5302          |          |
| Comisiones a empleados y particulares   |                       | 5303          |          |
| Publicidad y propaganda   |                       | 5304          |          |
| Depreciación bienes del departamento de ventas  |                       | 5305          |          |
| Otros (Adjuntar detalle)  |                       | 5306          |          |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |                       |               |          |
| Sueldos y salarios  |                       | 5401          |          |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |                       | 5402          |          |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax   |                       | 5403          |          |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros   |                       | 5404          |          |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios   |                       | 5405          |          |
| Depreciación de bienes, área administrativa   |                       | 5406          |          |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                            |                       | 5407          |          |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio   |                       | 5408          |          |
| Otros (Adjuntar detalle)  |                       | 5409          |          |
| <b>UTILIDAD Q. (PERDIDA) EN OPERACION</b>   |                       |               | - 0 -    |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |                       |               |          |
| Intereses y comisiones  |                       | 5501          |          |
| Otros gastos financieros  |                       | 5502          |          |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |                       |               |          |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo   |                       | 5601          |          |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo   |                       | 5602          |          |
| Ganancia en venta de activos fijos  |                       | 5603          |          |
| Dividendos en efectivo  |                       | 5604          |          |
| Ganancias por diferencia de cambio  |                       | 5605          |          |
| Otros (Adjuntar detalle)  |                       | 5606          |          |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |                       |               |          |
| Pérdidas en venta de activos  |                       | 5701          |          |
| Pérdidas en diferencia de cambio  |                       | 5702          |          |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)   |                       | 5703          |          |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b> |                       |               |          |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)  |                       | 5801          |          |
| Impuesto a la renta   |                       | 5802          |          |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  |                       |               | - 0 -    |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1º de ..... **ENERO** ..... al 31 de ..... **DICIEMBRE** ..... de 19 92...

| CONCEPTO                         | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
|                                  | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| <b>10. COMPRAS</b>               |             |            |       |
| 10.0 Materia prima               |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías                 |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y equipo         |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas       |             |            |       |
| <b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b> |             |            |       |
| 20.0 Patentes y marcas           |             |            |       |
| 20.1 Asistencia técnica          |             |            |       |
| 20.2 Otros                       |             |            |       |
| <b>30 VENTAS</b>                 |             |            |       |
| 30.0 Materias primas             |             |            |       |
| 30.1 Productos terminados        |             |            |       |
| 30.2 Donaciones recibidas        |             |            |       |
| <b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>  |             |            |       |
| 40.1 Patentes y marcas           |             |            |       |
| 40.2 Asistencia técnica          |             |            |       |
| 40.3 Otros                       |             |            |       |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      |            |                 |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de ..... **MARZO** ..... de 19 93.....

|   |   |
|---|---|
| <p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>AB. TERESA CARVAJAL VILLALONGA</u></p> <p>Firma: <u>[Firma manuscrita]</u></p> <p>C.I. <u>0902559079</u></p>   | <p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>GUSTAVO CANTOS MARCIAL</u></p> <p>Firma: <u>[Firma manuscrita]</u></p> <p>C.I. <u>0910455526</u> Matrícula: <u>013156</u></p> |
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p align="center"><b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SE [Firma])</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>                                   |

APR 30 1993

