

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.983

|                                                                                                                                                                           |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>PREDIAL "LOS ESTEROS" CIA. LTDA.</b>                                                                                 |                                       | Siglas:                                                            | R.U.C.<br><b>0990736340001</b>   | No. Expediente:<br><b>20752-74</b> |
| PRINCIPAL                                                                                                                                                                 | Ciudad:<br><b>GUAYAQUIL</b>           | Calle y No.<br><b>ILLINGWORTH N° 116</b>                           | Teléfono:<br><b>519115</b>       | Casilla:<br>Cable:                 |
| SUCURSALES                                                                                                                                                                |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Período del Balance:<br>De: <b>14</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>83</b> ; Al <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>83</b>                                                  |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES<br>(Que se hallan actualmente en ejercicio)                                                            |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| 1. ADMINISTRADORES                                                                                                                                                        | NOMBRES                               |                                                                    | No PASAPORTE                     | NACIONALIDAD                       |
| Presidente                                                                                                                                                                | <b>ALICE SCHOETEL R.</b>              |                                                                    |                                  | <b>ECUATORIANA</b>                 |
| Vicepresidente                                                                                                                                                            |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Gerente (s)                                                                                                                                                               | <b>MARGARITA TOUS FERRER CORDERO</b>  |                                                                    | <b>09-01907543</b>               | <b>ECUATORIANA</b>                 |
| Directores o vocales principales                                                                                                                                          |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Directores o vocales suplentes                                                                                                                                            |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| 2. COMISARIOS                                                                                                                                                             | NOMBRES                               |                                                                    | DIRECCION Y TELEFONO             |                                    |
| Principal                                                                                                                                                                 | <b>Ing. LUIS SAVINOVICH SOTOMAYOR</b> |                                                                    |                                  |                                    |
| Suplente                                                                                                                                                                  |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA                                                                                                                                                   |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)                                                                                                                         |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Nombre (s)                                                                                                                                                                | <b>MARGARITA TOUS FERRER CORDERO</b>  |                                                                    | Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b> |                                    |
| Cargo (s)                                                                                                                                                                 | <b>GERENTE GENERAL</b>                |                                                                    |                                  |                                    |
| Fecha de nombramiento                                                                                                                                                     |                                       |                                                                    | Período:                         |                                    |
| ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA                                                                                                                          |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| <b>INMOBILIARIA</b>                                                                                                                                                       |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR                                                                                                                          |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR                                                                                                                              |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Nombre (s)                                                                                                                                                                |                                       | Nacionalidad                                                       |                                  |                                    |
| Cargo (s) o designación (es)                                                                                                                                              |                                       | Carnet de domiciliación No.                                        |                                  |                                    |
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE                                                                                                                                           |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Denominación de la persona jurídica:                                                                                                                                      |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| <b>BADITH PONCE PEZO</b>                                                                                                                                                  |                                       | <b>ECUATORIANA</b>                                                 |                                  |                                    |
| Nombres y apellidos (persona natural)                                                                                                                                     |                                       | Nacionalidad                                                       |                                  |                                    |
|                                                                                                                                                                           |                                       | <b>CORONEL N° 2.120</b>                                            |                                  |                                    |
| DIRECCION:                                                                                                                                                                |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Tiene Auditoría Externa                                                                                                                                                   |                                       | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |                                  |                                    |
| Nombre o denominación                                                                                                                                                     |                                       | Dirección                                                          |                                  |                                    |
| OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)                                                                                                                              |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| La Compañía está amparada por:                                                                                                                                            |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha                                                                                                                                        |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>Comercio</b>                                                                                                                                |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>                                                             |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>                                                                           |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Recibido hoy día de de 19 a las                                                                                                                                           |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| de la con anexos constantes en:                                                                                                                                           |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| Fojas útiles.- CERTIFICO.                                                                                                                                                 |                                       |                                                                    |                                  |                                    |
| EL SECRETARIO                                                                                                                                                             |                                       |                                                                    |                                  |                                    |

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983.....

|                                          |                                                           |                      |                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                                |                                                           |                      |                   |
| 11. CORRIENTE                            |                                                           |                      | 5.524,20          |
| 1101                                     | Caja y Bancos                                             |                      |                   |
| 1102                                     | Inversiones temporales                                    |                      |                   |
| 1103                                     | Cuentas por cobrar clientes                               |                      |                   |
| 1104                                     | Documentos por cobrar clientes                            |                      |                   |
| 1105                                     | Documentos descontados                                    |                      |                   |
| 1106                                     | Menos: Provision cuentas de dudoso cobro                  |                      |                   |
| 1107                                     | Inventario materia prima                                  |                      |                   |
| 1108                                     | Inventario productos en proceso                           |                      |                   |
| 1109                                     | Inventario productos terminados                           |                      |                   |
| 1110                                     | Inventario suministros y materiales                       |                      |                   |
| 1111                                     | Inventario mercaderías en almacén                         |                      |                   |
| 1112                                     | Semovientes para venta                                    |                      |                   |
| 1113                                     | Sementeras                                                |                      |                   |
| 1114                                     | Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta         |                      |                   |
| 1115                                     | Obras en ejecución                                        |                      |                   |
| 1116                                     | Mercaderías en tránsito                                   |                      |                   |
| 1117                                     | Menos: Provisión baja inventarios                         |                      |                   |
| 1118                                     | Ingresos acumulados por cobrar                            |                      |                   |
| 1119                                     | Depósitos previos                                         |                      |                   |
| 1120                                     | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                      |                   |
| 1121                                     | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas |                      |                   |
| 1122                                     | Pagos anticipados a proveedores                           |                      |                   |
| 1123                                     | Pagos anticipados de impuestos y seguros                  |                      |                   |
| 1124                                     | Pagos anticipados de intereses                            |                      |                   |
| 1125                                     | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                      |                   |
| 1126                                     | Accesorios de oficina en existencia                       |                      |                   |
| 1127                                     | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| 1128                                     | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)               |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                   |                                                           |                      | 5.524,20          |
| 12. ACTIVO FIJO                          |                                                           | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201                                     | Terrenos y mejoras                                        | 59.000,00            |                   |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                      |                   |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                   |                      |                   |
| 1204                                     | Edificios e Instalaciones                                 |                      |                   |
| 1206                                     | Maquinaria y equipo                                       |                      |                   |
| 1208                                     | Muebles y enseres                                         |                      |                   |
| 1210                                     | Vehículos                                                 |                      |                   |
| 1212                                     | Mejoras en locales arrendados                             |                      |                   |
| 1214                                     | Semovientes                                               |                      |                   |
| 1216                                     | Plantaciones                                              |                      |                   |
| 1218                                     | Otros activos fijos (adjuntar detalle)                    |                      |                   |
| REVALORIZACIONES                         |                                                           | Valor de Revalúo     | Deprec. acumulada |
| 1220                                     | Revalorización de terrenos                                | 539.000,00           |                   |
| 1222                                     | Revalorización de edificios                               |                      |                   |
| 1224                                     | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                      |                   |
| 1226                                     | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)       |                      |                   |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO |                                                           |                      |                   |
| 1301                                     | Cuentas y documentos por cobrar clientes                  |                      |                   |
| 1302                                     | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                      |                   |
| 1303                                     | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas |                      |                   |
| 1304                                     | Bonos, obligaciones, cédulas                              |                      |                   |
| 1305                                     | Acciones o participaciones en compañías relacionadas      |                      |                   |
| 1306                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES                  |                                                           | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401                                     | Patentes y marcas                                         |                      |                   |
| 1403                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| 15. PAGOS DIFERIDOS                      |                                                           | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501                                     | Gastos de organización y reorganización                   |                      |                   |
| 1503                                     | Gastos de investigación y desarrollo                      | 45.475,80            |                   |
| 1505                                     | Pagos anticipados a largo plazo                           |                      |                   |
| 1507                                     | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)            |                      |                   |
| 1508                                     | Comisión de riesgo cambiario                              |                      |                   |
| 1509                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |                                                           |                      |                   |
| 1601                                     | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                      |                   |
| 1602                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                |                                                           |                      | 643.475,80        |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                                           |                      | 649.000,00        |

|                                           |                                                                     |            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |                                                                     |            |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |                                                                     |            |
| 2101                                      | Proveedores en el país                                              |            |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior                                          |            |
| 2103                                      | Anticipos de clientes                                               |            |
| 2104                                      | Bancos privados moneda nacional                                     |            |
| 2105                                      | Bancos privados moneda extranjera                                   |            |
| 2106                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional            |            |
| 2107                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera          |            |
| 2108                                      | Instituciones de crédito público moneda nacional                    |            |
| 2109                                      | Instituciones de crédito público moneda extranjera                  |            |
| 2110                                      | Dividendos por pagar a accionistas o socios                         |            |
| 2111                                      | 15o/o para trabajadores                                             |            |
| 2112                                      | Impuesto a la Renta por pagar                                       |            |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                        |            |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                      |            |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                       |            |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar                                             |            |
| 2117                                      | Acreedores diversos                                                 |            |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                            |            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |                                                                     |            |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |                                                                     |            |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.)) |            |
| 2202                                      | Acreedores hipotecarios y prendarios                                |            |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                       |            |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                      |            |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                   | 10.000,00  |
| 2206                                      | Depósitos por cuentas en participación                              |            |
| 2207                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura          |            |
| 2208                                      | Préstamos de la casa matriz                                         |            |
| 2209                                      | Préstamos de compañías relacionadas                                 |            |
| 2210                                      | Arrendamiento financiero por pagar                                  |            |
| 2211                                      | Otros (adjuntar detalle)                                            |            |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>              |                                                                     |            |
| 2301                                      | Utilidades por realizar en ventas a plazos                          |            |
| 2302                                      | Prima en venta de obligaciones emitidas                             |            |
| 2303                                      | Cobros anticipados a más de un año                                  |            |
| 2304                                      | Otros (adjuntar detalle)                                            |            |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>        |                                                                     | 10.000,00  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |                                                                     | 10.000,00  |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |                                                                     |            |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |                                                                     |            |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                     | 100.000,00 |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                           |            |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                                  |            |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                   |            |
| <b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>           |                                                                     |            |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos                                          | 539.000,00 |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                               |            |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                    |            |
| 3204                                      | Otros (adjuntar detalle)                                            |            |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |                                                                     |            |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))                        |            |
| 3302                                      | Reserva estatutaria                                                 |            |
| 3303                                      | Reserva facultativa                                                 |            |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |                                                                     |            |
| 3401                                      | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores           |            |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                               |            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |                                                                     | 639.000,00 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |                                                                     | 649.000,00 |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |                                             |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avals otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Mercaderías en consignación | 4102 Consignaciones recibidas               |
| 4003 Documentos al cobro         | 4103 Cobro de documentos                    |
| 4004 Otras garantías             | 4104 Responsabilidades por otras garantías  |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de DICIEMBRE de 1983

|      |                                                                    |  |  |
|------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
| 50.  | VENTAS BRUTAS                                                      |  |  |
| 5001 | En el país                                                         |  |  |
| 5002 | En el exterior                                                     |  |  |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                            |  |  |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos                          |  |  |
|      | VENTAS NETAS                                                       |  |  |
| 51.  | COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)            |  |  |
| 5101 | Inventario inicial                                                 |  |  |
| 5102 | Compras                                                            |  |  |
| 5103 | Menos: Inventario final                                            |  |  |
| 52.  | COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)           |  |  |
| 5201 | Materias primas:                                                   |  |  |
| 5202 | Inventario inicial                                                 |  |  |
| 5203 | Más: Compras                                                       |  |  |
| 5204 | Menos: Inventario final                                            |  |  |
| 5205 | Mano de obra directa                                               |  |  |
| 5206 | Gastos de fabricación:                                             |  |  |
| 5207 | Depreciación maquinaria y equipos                                  |  |  |
| 5208 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica               |  |  |
| 5209 | Mano de obra indirecta                                             |  |  |
| 5210 | Suministros y Materiales                                           |  |  |
| 5211 | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                      |  |  |
| 5212 | Aportes IESS y beneficios sociales                                 |  |  |
| 5213 | Mantenimiento y reparaciones                                       |  |  |
| 5214 | Impuestos a la producción y otros                                  |  |  |
| 5215 | Fuerza motriz, agua, teléfono                                      |  |  |
| 5216 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                     |  |  |
| 5217 | Inventario inicial de productos en proceso                         |  |  |
| 5218 | Menos: Inventario final de productos en proceso                    |  |  |
| 5219 | Inventario inicial de productos terminados                         |  |  |
| 5220 | Menos: Inventario final de productos terminados                    |  |  |
| 5221 | Otros costos de ventas                                             |  |  |
|      | UTILIDAD BRUTA                                                     |  |  |
| 53.  | GASTOS DE VENTAS                                                   |  |  |
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                        |  |  |
| 5302 | Comisiones a empleados y particulares                              |  |  |
| 5303 | Publicidad y propaganda                                            |  |  |
| 5304 | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                                |  |  |
| 5305 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) |  |  |
| 5306 | Otros                                                              |  |  |
| 54.  | GASTOS ADMINISTRATIVOS                                             |  |  |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                        |  |  |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) |  |  |
| 5403 | Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)               |  |  |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos                            |  |  |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)               |  |  |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías                         |  |  |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                           |  |  |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                      |  |  |
| 5409 | Otros                                                              |  |  |
|      | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION                                    |  |  |
| 55.  | GASTOS FINANCIEROS                                                 |  |  |
| 5501 | Intereses, comisiones                                              |  |  |
| 5502 | Otros gastos financieros                                           |  |  |
|      | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO                       |  |  |
| 56.  | INGRESOS NO OPERACIONALES                                          |  |  |
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                         |  |  |
| 5602 | Subsidios recibidos                                                |  |  |
| 5603 | Venta de activos fijos                                             |  |  |
| 5604 | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo              |  |  |
| 5605 | Ganancias en cambios                                               |  |  |
| 5606 | Otros                                                              |  |  |
| 57.  | GASTOS NO OPERACIONALES                                            |  |  |
| 5701 | Pérdida en venta de activos                                        |  |  |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de Cambios                                 |  |  |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle)                                    |  |  |
|      | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:                         |  |  |
|      | 15o/o para trabajadores                                            |  |  |
|      | Impuesto a la Renta                                                |  |  |
| 5801 | UTILIDAD NETA                                                      |  |  |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg No. 16.451

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Gquil., Marzo 25/85  
Lugar y fecha

Comisario