

INMOBILIARIA KHOURY CIA. LTDA.  
SELLO R.U.C  
Chile 329  
R.U.C. 0990062900001

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

|                                                                      |                                  |                       |                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL:<br><b>INMOBILIARIA KHOURY CIA LTDA.</b> |                                  |                       | Nº. DE EXPEDIENTE<br><b>20899-70</b> |  |
| CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b>                                          | CALLE:<br><b>Chile y Aguirre</b> | NUMERO:<br><b>333</b> | TELEFONO:<br><b>329207</b>           |  |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|------------------------|------------------|----------------------|
| Presidente      | Floriza Mata de Khoury | 09.03824259      | Chile # 333          |
| Vicepresidente  |                        |                  |                      |
| Gerente (s)     | Michel Khoury Assaf    | 09.02458322      | Chile # 333          |
| Apoderado       |                        |                  |                      |
| COMISARIOS      |                        |                  |                      |
| Principal       | Eliba Segovia Garzón   | 0900325614       | B. Moreno # 910      |
| Suplente        |                        |                  |                      |

A. ESTADO DE SITUACION

|                                                                          |  |                         |                        |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1. ACTIVO                                                                |  |                         |                        | CODIGO CUENTA |               |
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE                                                     |  |                         |                        |               |               |
| Caja - Bancos                                                            |  |                         |                        | 1101          | 165.269,24    |
| Inversiones financieras temporales                                       |  |                         |                        | 1102          |               |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |  |                         |                        | 1103          | 106.738,00    |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |  |                         |                        | 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          |               |
| Ingresos acumulados por cobrar                                           |  |                         |                        | 1111          |               |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |  |                         |                        | 1112          |               |
| Anticipos a proveedores                                                  |  |                         |                        | 1113          |               |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |  |                         |                        | 1114          |               |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |  |                         |                        | 1115          |               |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |  |                         |                        | 1116          |               |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |  |                         |                        | 1117          |               |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE                                                |  |                         |                        |               | 272.007,24    |
| 1.2 ACTIVO FIJO                                                          |  | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada |               |               |
| Terrenos y mejoras                                                       |  |                         |                        | 1201          |               |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |  |                         |                        | 1202          |               |
| Construcciones en curso                                                  |  |                         |                        | 1203          |               |
| Explotación instalaciones                                                |  | 54.934.574,36           | 7.838.282,02           | 1204          | 47.096.292,34 |
| Maquinaria y equipo                                                      |  | 369.936,00              | 224.632,90             | 1205          | 145.303,10    |
| Muebles y enseres                                                        |  |                         |                        | 1206          |               |
| Vehículos                                                                |  |                         |                        | 1207          |               |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |  |                         |                        | 1208          |               |
| REVALORIZACIONES                                                         |  | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |               |
| Terrenos                                                                 |  | 2.425.548,91            |                        | 1221          | 2.425.548,91  |
| Edificios                                                                |  | 7.276.648,73            | 604.361,21             | 1222          | 6.672.287,52  |
| Maquinaria y equipo                                                      |  | 386.804,20              | 386.803,20             | 1223          | 1,00          |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |  |                         |                        | 1224          |               |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |  |                         |                        |               |               |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |  |                         |                        | 1301          |               |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |  |                         |                        | 1302          |               |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |  |                         |                        | 1303          |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1304          |               |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES                                                  |  | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada |               |               |
| Patentes y marcas                                                        |  |                         |                        | 1401          |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1402          |               |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS                                                    |  | Valor inicial           | Amortización Acumulada |               |               |
| Gastos de organización y constitución                                    |  |                         |                        | 1501          |               |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |  |                         |                        | 1502          |               |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                          |  |                         |                        |               |               |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |  |                         |                        | 1601          |               |
| Otros activos no corrientes                                              |  |                         |                        | 1602          |               |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |  |                         |                        |               | 56.339.432,87 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                                         |  |                         |                        |               | 56.611.440,11 |

| 2. PASIVO                                                  |      | CODIGO CUENTA |               |
|------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                       |      |               |               |
| Proveedores                                                | 2101 | 83.850,00     |               |
| Anticipo 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 |               |               |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 | 2107 |               |               |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   | 2108 |               |               |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           | 2109 |               |               |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       | 2110 |               |               |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  | 2111 |               |               |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                     |      |               | 83.850,00     |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE                                    |      |               |               |
| Cuentas por pagar                                          | 2201 |               |               |
| Obligaciones por pagar                                     | 2202 | 6*289.528,28  |               |
| Préstamos de accionistas o socios                          | 2203 | 24*700.000,00 |               |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       | 2204 |               |               |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               | 2205 |               |               |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | 2206 |               |               |
| Obligaciones emitidas                                      | 2207 |               |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                     | 2208 |               |               |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO                                        |      |               |               |
| Utilidades por realizar                                    | 2301 |               |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     | 2302 |               |               |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                                  |      |               | 30*989.528,28 |
| TOTAL PASIVO                                               |      |               | 31*073.378,28 |
| 3. PATRIMONIO NETO                                         |      |               |               |
| 3.1 CAPITAL                                                |      |               |               |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          | 3101 | 700.000,00    |               |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     | 3102 |               |               |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          | 3103 |               |               |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         | 3104 |               |               |
| 3.2 RESERVAS                                               |      |               |               |
| Reserva legal                                              | 3201 | 14.492,42     |               |
| Reservas facultativas                                      | 3202 | 153.504,56    |               |
| Otras reservas                                             | 3203 | 24*412.540,99 |               |
| 3.3 SUPERAVIT                                              |      |               |               |
| Revalorización de activos                                  | 3301 |               |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     | 3302 |               |               |
| 3.4 RESULTADOS                                             |      |               |               |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             | 3401 |               |               |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               | 3402 |               |               |
| Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio                      | 3403 | 257.523,83    |               |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                      |      |               | 25*538.061,83 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                         |      |               | 56*611.440,11 |

|                                       |      |  |  |
|---------------------------------------|------|--|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |      |  |  |
| Mercaderías en consignación           | 4001 |  |  |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 |  |  |
| Avales o garantías                    | 4003 |  |  |
| Otras obligaciones contingentes       | 4004 |  |  |

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

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |
|                                             |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |
|                                             |            |             |       |

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

|                                                                                              |                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                     | <b>CODIGO CUENTA</b> |                      |
| En el país <b>EXPLOTACION EDIFICIO</b>                                                       | 5001                 | <b>16*225.000.-</b>  |
| En el exterior                                                                               | 5002                 |                      |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                   | 5003                 |                      |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                    | 5004                 |                      |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                          |                      |                      |
| <b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)                       |                      |                      |
| 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 PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)                      |                      |                      |
| 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 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 anexo)                                                 | 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>                                                                        |                      | <b>16*225.000.-</b>  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                                                  |                      |                      |
| Sueldos y salarios no incluidos 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 anexo)                                                                       | 5306                 |                      |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                            |                      |                      |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  | 5401                 |                      |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402                 |                      |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403                 | <b>2*772.037,15</b>  |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404                 | <b>915.304,92</b>    |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                | 5405                 |                      |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  | 5406                 | <b>2*158.334,16</b>  |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407                 |                      |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408                 |                      |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5409                 | <b>10*121.799,91</b> |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                       |                      | <b>257.523,86</b>    |
| <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 o de largo plazo                                          | 5602                 |                      |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         | 5603                 |                      |
| Dividendos en efectivo                                                                       | 5604                 |                      |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           | 5605                 |                      |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5606                 |                      |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                           |                      |                      |
| Pérdidas en ventas de activos                                                                | 5701                 |                      |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                             | 5702                 |                      |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)                                                                | 5703                 |                      |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.   |                      | <b>257.523,86</b>    |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      | 5801                 |                      |
| Impuesto a la Renta                                                                          | 5802                 |                      |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                         |                      | <b>257.523,86</b>    |

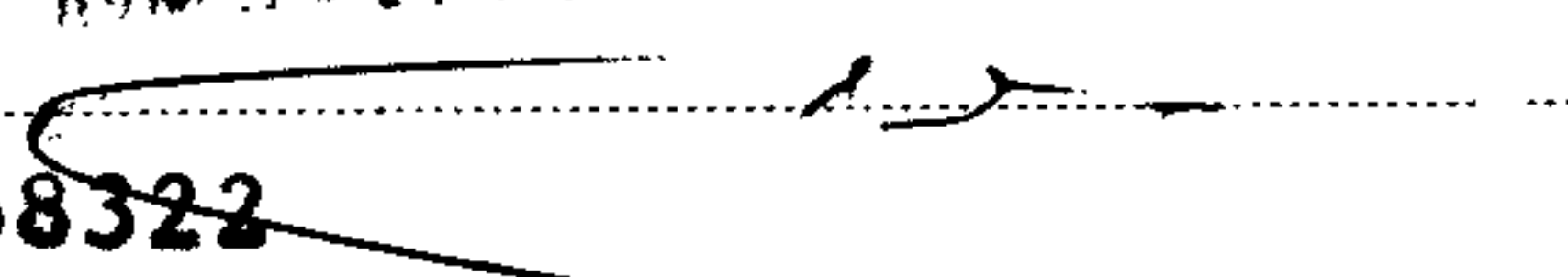
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |            |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------|------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      |               |            |
| MAS:                                                        |      |               |            |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 |               | 257.523,86 |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 |               |            |
| Incrementos de Superávit de Capital                         | 6003 |               |            |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |            |
| Otros                                                       | 6005 |               |            |
| MENOS:                                                      |      |               |            |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |            |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |            |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |            |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |            |
| Otros                                                       | 6010 |               |            |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |      |               | 257.523,86 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |  |               |
|-----------------------------------------------------------|------|--|---------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |      |  | 3.415.858,02  |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 |  | 257.523,86    |
| Mas:                                                      |      |  |               |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 |  | 2.158.334,16  |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          | 7003 |  |               |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 |  | 1.000.000,00  |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 |  |               |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 |  |               |
| Otros:                                                    | 7007 |  |               |
| Menos:                                                    |      |  |               |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |  |               |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |      |  | 3.710.292,45  |
| Dividendos                                                | 7201 |  |               |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 |  |               |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 |  |               |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 |  | 3.651.457,45  |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |  |               |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |  |               |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |  |               |
| Otros                                                     | 7208 |  | 58.835,00     |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)         |      |  | - 294.434,43  |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                   |      |  | 188.157,24    |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO           |      |  | - 482.591,67  |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                 |      |  | (-294.434,43) |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 14 de Abril de 2022

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

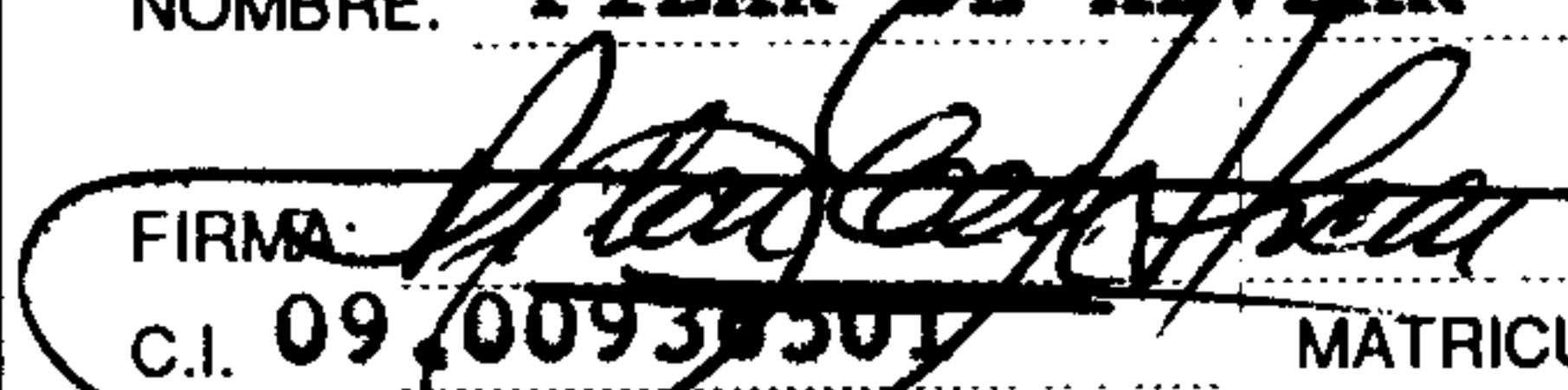
NOMBRE: MICHEL KHOURY ASSAF

FIRMA: 

C.I. 09.02458322

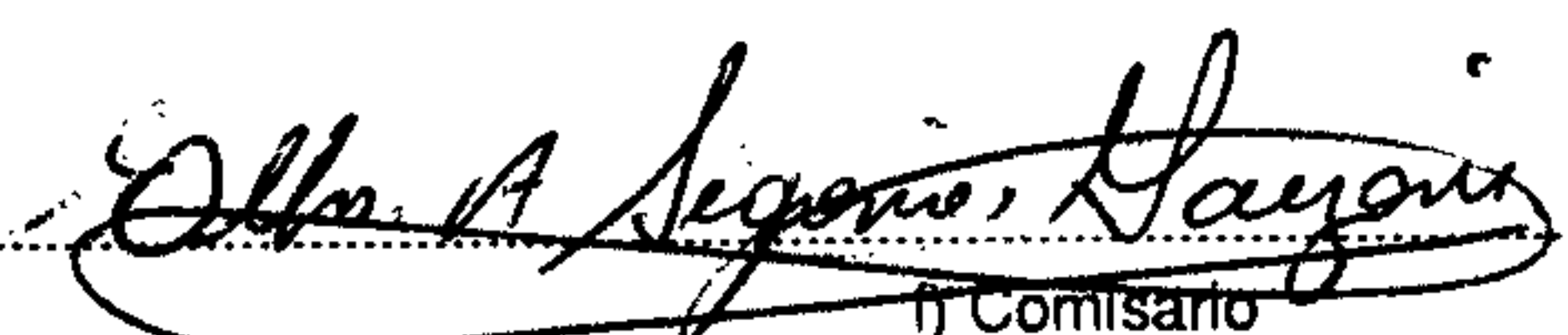
CONTADOR

NOMBRE: PILAR DE ALVEAR

FIRMA: 

C.I. 09.00938501 MATRICULA: 15.098

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

  
Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE  
☐ INFORME COMISARIO  
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19  
Nº de Anexos