

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO:

|                                                                                     |                             |                                                   |                                |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA.</b> |                             | Siglas:                                           | R.U.C.<br><b>0990159920001</b> | No. Expediente:<br><b>2/200-74</b> |
| <b>PRINCIPAL</b>                                                                    | Ciudad:<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>Ave. América y C.L.P. Dañín</b> | Teléfono:<br><b>392110</b>     | Casilla:<br><b>5901</b>            |
| <b>SUCURSALES</b>                                                                   |                             |                                                   |                                |                                    |

Período del Balance:  
De: 1 de ENE de 1983; Al 31 de DIC de 1983

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                       | No PASAPORTE         | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>RODOLFO ARCE CROVARI</b>   | <b>09-0404216</b>    | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente                   |                               |                      |                    |
| Gerente (s)                      | <b>ING. JOSE ARCE CROVARI</b> | <b>09-00492554</b>   | <b>Ecuatoriana</b> |
| Directores o vocales principales |                               |                      |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                               |                      |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                       | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                        |                               |                      |                    |
| Suplente                         |                               |                      |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                               |                      |                    |

**DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) **ING. JOSE ARCE CROVARI** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento **Junio 29/79** Período: **5 años**

**ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

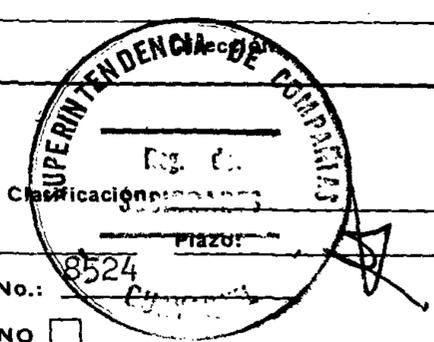
**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: **ADOLFO LANDAZURI GRANJA**  
 Nombres y apellidos (persona natural) **Ecuatoriana**  
 Nacionalidad **DIRECCION: Alborada Mz. 811 V-3**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio**  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO



Recibido hoy día **MAR 2 - 1984** de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

**Myrian Regalado García**  
 Registrador de Sociedades 2

**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983**

| <b>1. ACTIVO</b>                                |                                                            |                             |                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |                                                            |                             |                          |
| 1101                                            | Caja y Bancos                                              |                             | 33.490,99                |
| 1102                                            | Inversiones temporales                                     |                             | ..                       |
| 1103                                            | Cuentas por cobrar clientes                                |                             | 529.557,61               |
| 1104                                            | Documentos por cobrar clientes                             |                             |                          |
| 1105                                            | Documentos descontados                                     |                             |                          |
| 1106                                            | Menos Provisión 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 para la venta                            |                             |                          |
| 1115                                            | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                             |                          |
| 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)                |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |                                                            |                             | <b>563.048,60</b>        |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |                                                            |                             |                          |
|                                                 |                                                            | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201                                            | Terrenos y mejoras                                         | 1.977.600,00                | 1.977.600,00             |
| 1202                                            | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                             |                          |
| 1203                                            | Construcciones en curso                                    |                             |                          |
| 1204                                            | Edificios e Instalaciones                                  | 349.226,88                  | 17.461,34                |
| 1206                                            | Maquinaria y equipo                                        |                             |                          |
| 1208                                            | Muebles y enseres                                          |                             |                          |
| 1210                                            | Vehículos                                                  | 390.000,00                  | 19.500,00                |
| 1212                                            | Mejoras en locales arrendados                              |                             |                          |
| 1214                                            | Semovientes                                                |                             |                          |
| 1216                                            | Plantaciones                                               |                             |                          |
| 1218                                            | Otros activos fijos (adjuntar detalle)                     |                             |                          |
|                                                 |                                                            | <b>Valor de Reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220                                            | Revalorización de terrenos                                 |                             |                          |
| 1222                                            | Revalorización de edificios                                |                             |                          |
| 1224                                            | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                             |                          |
| 1226                                            | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)        |                             |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |                                                            |                             |                          |
| 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       |                             | 1.547.200,00             |
| 1306                                            | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |                                                            |                             |                          |
|                                                 |                                                            | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401                                            | Patentes y marcas                                          |                             |                          |
| 1403                                            | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>15. PAGOS DÍFERIDOS</b>                      |                                                            |                             |                          |
|                                                 |                                                            | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501                                            | Gastos de organización y reorganización                    | 16.642,98                   | 4.992,90                 |
| 1503                                            | Gastos de investigación y desarrollo                       |                             |                          |
| 1505                                            | Pagos anticipados a largo plazo                            |                             |                          |
| 1507                                            | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)             |                             |                          |
| 1508                                            | Comisión de riesgo cambiario                               |                             |                          |
| 1509                                            | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |                                                            |                             |                          |
| 1601                                            | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                             |                          |
| 1602                                            | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |                                                            |                             | <b>4.238.715,62</b>      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |                                                            |                             | <b>4.801.764,22</b>      |

|                                           |                                                                    |                     |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |                                                                    |                     |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |                                                                    |                     |
| 2101                                      | Proveedores en el país                                             |                     |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior                                         |                     |
| 2103                                      | Anticipos de clientes                                              | 51.984,50           |
| 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                        | 40.252,47           |
| 2111                                      | 15o/o para trabajadores                                            | 3.967,91            |
| 2112                                      | Impuesto a la Renta por pagar                                      | 5.351,39            |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                       |                     |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                     |                     |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                      |                     |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar                                            |                     |
| 2117                                      | Acreeedores diversos                                               | 3'229.745,83        |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |                                                                    | <b>3'331.302,10</b> |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |                                                                    |                     |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                     |
| 2202                                      | Acreeedores hipotecarios y prendarios                              | 470.574,03          |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |                     |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                     |                     |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 700.000,00          |
| 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>        |                                                                    | <b>1'170.574,03</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |                                                                    | <b>4'501.876,13</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |                                                                    |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |                                                                    |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 280.000,00          |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                     |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias readquiridas                               |                     |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                     |
| <b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>           |                                                                    |                     |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos                                         |                     |
| 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 Cías.)                        | 12.227,50           |
| 3302                                      | Reserva estatutaria                                                |                     |
| 3303                                      | Reserva facultativa                                                |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |                                                                    |                     |
| 3401                                      | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | 9.472,84            |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 17.133,43           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |                                                                    | <b>299.888,09 ✓</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |                                                                    | <b>4'801.764,22</b> |

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

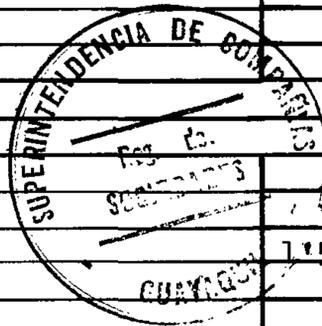


**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

|                                                                                |             |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:<br>INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>21200-74 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

|                                                               |              |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>                                |              | 282.754,66   |
| 6001 Capital social                                           | 280.000,00   |              |
| 6002 Menos: Acciones propias readquiridas                     |              |              |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado                        |              |              |
| 6004 Reserva Legal                                            | 9.340,43     |              |
| 6005 Otras Reservas                                           |              |              |
| 6006 Superávit de capital                                     |              |              |
| 6007 Utilidades retenidas                                     | 21.999,50    |              |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas                               | 28.585,27    |              |
| <b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>           |              |              |
| <b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>     |              |              |
| 6201 Reserva Legal                                            |              |              |
| 6202 Otras reservas                                           |              |              |
| 6203 Superávit por revalorización                             |              |              |
| 6204 Utilidades retenidas                                     |              |              |
| <b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>                |              | 17.133,43    |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                  | 17.133,43    |              |
| 6302 Menos: glosas fiscales                                   |              |              |
| 6303 Menos: dividendos                                        |              |              |
| 6304 Más: superávit de capital del período                    |              |              |
| <b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>              |              |              |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores       |              |              |
| <b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>                         |              |              |
| <b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>            |              |              |
| Reserva Legal                                                 |              |              |
| Otras reservas                                                |              |              |
| Dividendos                                                    |              |              |
| Amortización de pérdidas                                      |              |              |
| Utilidades retenidas                                          |              |              |
| <b>RESERVA LEGAL:</b>                                         |              |              |
| Reserva inicial                                               | 9.340,43     |              |
| ( + ) Asignación del año                                      | 2.887,07     |              |
| ( - ) Utilización en el año                                   |              |              |
| Saldo final                                                   | 12.227,50    |              |
| <b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>                          |              |              |
| Superávit por revalorización inicial                          |              |              |
| Más: Revalorización de activos del período                    |              |              |
| Menos: capitalización o absorción de pérdidas                 |              |              |
| Saldo final                                                   |              |              |
| <b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>         |              |              |
| <b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>             |              | 54.097,47    |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio                              | 17.133,43    |              |
| Más:                                                          |              |              |
| 7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)     | 36.961,34    |              |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles                   |              |              |
| 7004 Pérdida en venta de activos                              |              |              |
| Menos:                                                        |              |              |
| 7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias |              |              |
| 7006 Utilidad en venta de activos                             |              |              |
| <b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>                      |              | 54.097,47    |
| <b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>           |              | 470.574,03   |
| 7101 Venta de activos fijos                                   |              |              |
| 7102 Pasivos a largo plazo                                    | 470.574,03   |              |
| 7103 Aumento de capital social                                |              |              |
| 7104 Superávit de capital                                     |              |              |
| 7105 Aportes para capitalización                              |              |              |
| 7106 Otros                                                    |              |              |
| <b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>                                    |              | 524.668,80   |
| <b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>                      |              | 1.937.200,00 |
| 7201 Dividendos pagados                                       |              |              |
| 7202 Compra de activos fijos                                  | 390.000,00   |              |
| 7203 Compra de inversiones permanentes                        | 1.547.200,00 |              |
| 7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo          |              |              |
| 7205 Incrementos de activos diferidos                         |              |              |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores                            |              |              |
| 7207 Pérdida del ejercicio                                    |              |              |
| 7208 Otros                                                    |              |              |
| <b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>        |              | 1.412.531,20 |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>                | 2.768.253,50 |              |
| ( - ) <b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>         | 1.355.722,30 |              |
| <b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>                | 1.412.531,20 |              |



Registrador de Sociedades  
MAR 30 1984

|                                             |             |                |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA CAÑAR C.LTDA.                  |             | 21200-74       |

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De Enero 1<sup>o</sup> a 31 de Dic. de 1983

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |             |            |       |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercadería            |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo   |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |             |            |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA   |             |            |       |
| 20.0 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 20.2 Otros                 |             |            |       |
| 30. VENTAS                 |             |            |       |
| 30.0 Materias Primas       |             |            |       |
| 30.1 Productos Terminados  |             |            |       |
| 30.2 Donaciones Recibidas  |             |            |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA  |             |            |       |
| 40.1 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 40.2 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 40.3 Otros                 |             |            |       |

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

| PROCEDENCIA             | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|----------------------------------------|
|                         | Directivos | Administrativo | Técnico |         |                                        |
| Nacional No.-           | 2          |                |         |         |                                        |
| Remuneración S/.        |            |                |         |         |                                        |
| Extranjera No.-         |            |                |         |         |                                        |
| Remuneración S/.        |            |                |         |         |                                        |
| 15o/o Participación S/. |            |                |         |         |                                        |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      SI       NO

Monto de la Inversión Programada:      S/. \_\_\_\_\_

Construcciones      S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo      S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o      Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión       Racionalización       Reposición