

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA COSTANERA C.LTDA.

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:
21619-65TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Bienes Raices**

| | | | | | |
|-----------|-----------|------------------------------|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | GUAYAQUIL | CALLE Y No. : SAN MARTIN 301 | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | | | 401080 | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 9.369.368,95

Período del balance

Del ... 2... de ... ENERO de 1989... Al ... 31... de DICIEMBRE de 19 .89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------------|
| Presidente | | EDMUNDO KRONFLE ABBUD | 0901915371 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | | DEMETRIO KRONFLE ABBUD | 0903153633 |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
| Principales | | AMALIA ORDOÑEZ ESCUDERO | COLON 804 y RUMICHACA |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|------------------------|--------------|------------------------|
| DEMETRIO KRONFLE ABBUD | ECUATORIANA | CDLA. KENNEDY |

Período del nombramiento: de 1988... a 1993....

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
| | | |

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING/COM. SANTIAGO RAMIREZ B.

CUNCA 3102 Dirección y teléfono Nacionalidad: ECUATORIANA

Nacionalidad: _____

No. Reg. Colegio de Contadores: _____

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social Nacionalidad: _____

La compañía está acogida a: OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance Adj. copia: SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____. Funcionario responsable (SELLO)

N. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

| | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| 1. ACTIVO | | |
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | |
| 1101 Caja-Bancos, moneda nacional | | |
| 1102 Caja-Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | |
| 1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | |
| 1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | |
| 1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera | | |
| 1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | |
| 1108 Inventario materia prima | | |
| 1109 Inventario productos en proceso | | |
| 1110 Inventario suministros y materiales | | |
| 1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | |
| 1112 Semovientes para la venta | | |
| 1113 Semerteras de ciclo corto | | |
| 1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 Obras en ejecución | | |
| 1116 Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 Menos: Provisión para baja de inventarios | | |
| 1118 Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 Depósitos previos | | |
| 1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | |
| 1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional | | |
| 1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera | | |
| 1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | |
| 1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | |
| 1125 Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | |
| 12. ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 Terrenos y mejoras | | |
| 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 y terrenos arrendados | | |
| 1214 Semovientes | | |
| 1216 Plantaciones | | |
| 1218 Otros activos fijos | | |
| REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 Revalorización de terrenos | | |
| 1222 Revalorización de edificios | | |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | |
| 1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 Préstamos a empleados y trabajadores | | |
| 1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional | | |
| 1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera | | |
| 1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 Patentes y marcas | | |
| 1403 Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amort. Acumulada |
| 1501 Gastos de organización | | |
| 1503 Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 Pérdidas por diferencia de cambio | | |
| 1507 Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión | | |
| 1511 Otros activos diferidos | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| 1601 Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 Otros activos no corrientes | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| TOTAL DEL ACTIVO | | |

| | | |
|--|--|---------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | | |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera | | |
| 2103 Anticipos de clientes | | |
| 2104 Instituciones bancarias, moneda nacional | | |
| 2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera | | |
| 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional | | |
| 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera | | |
| 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios | | |
| 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | | |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | | 21.280,64 |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales | | |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados | | |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar | | |
| 2114 Aportes al IESS por pagar | | |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional | | |
| 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera | | |
| 2117 Parte corriente créditos de estabilización | | |
| 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario | | |
| 2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal | | |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz | | |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 21.280,64 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | | |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | | |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios | | 8.017.743,83 |
| 2204 Créditos de estabilización | | |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario | | |
| 2206 Saldos pendientes con la casa matriz | | |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar | | |
| 2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra | | |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | | |
| 2210 Obligaciones emitidas | | |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas | | |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | | |
| 2213 Otros (Adjuntar detalle) | | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | | |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos | | |
| 2302 Primaria en venta de obligaciones emitidas | | |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 8.017.743,83 |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 700.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 Reserva legal | | |
| 3202 Reservas facultativas | | 12.570,05 |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 Revalorización de terrenos | | |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | | |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 188.940,45 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 65.226,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 966.736,50 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 9.005.760,97 |

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 2 ... de ENERO al ... 31 ... de DICIEMBRE de 1989

| | | |
|------------|---|---------------------|
| 50. | VENTAS BRUTAS Arriendos | 1.446.666,00 |
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| | VENTAS NETAS | 1.440.000,00 |
| 51. | COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| 5102 | Compras de productos terminados en el país | |
| 5103 | Compras de productos terminados en el exterior | |
| 5104 | Menos: Inventario final | |
| 52. | COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | |
| 5201 | Inventario inicial de materias primas | |
| 5202 | Compras de materias primas en el país | |
| 5203 | Compras de materias primas en el exterior | |
| 5204 | Menos: Inventario final de materias primas | |
| 5205 | Mano de obra directa | |
| 5206 | Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | |
| 5207 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5208 | Mano de obra indirecta | |
| 5209 | Suministros y materiales | |
| 5210 | Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | |
| 5211 | Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 | Mantenimiento y reparaciones | |
| 5213 | Impuestos a la producción y otros | |
| 5214 | Energía, agua, teléfono | |
| 5215 | Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | |
| 5216 | Inventario inicial de productos en proceso | |
| 5217 | Menos: Inventario final de productos en proceso | |
| 5218 | Inventario inicial de productos terminados | |
| 5219 | Menos: Inventario final de productos terminados | |
| | UTILIDAD BRUTA | 1.440.000,00 |
| 53. | GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 | Sueldos y salarios no incluídos en costos | |
| 5302 | Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | |
| 5303 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 | Publicidad y propaganda | |
| 5305 | Depreciación bienes del departamento de ventas | |
| 5306 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 | Sueldos y salarios no incluídos en el costo | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403 | Aqua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos | |
| 5404 | Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 387.693,50 |
| 5405 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 | Depreciación bienes, área administrativa | |
| 5407 | Amort. de Intang. y Diferd. (excepto perd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | |
| 5408 | Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 842.557,72 |
| | | 86.506,64 |
| 55. | GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 | Intereses y comisiones | |
| 5502 | Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 | Otros gastos financieros | |
| 56. | INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| 5601 | Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5602 | Subsidios recibidos | |
| 5603 | Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo | |
| 5604 | Dividendos en efectivo | |
| 5605 | Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. | GASTOS NO OPERACIONALES | |
| 5701 | Pérdidas en ventas de activos | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 | Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta | 86.506,64 |
| 5801 | Participación de los trabajadores | |
| 5802 | Impuesto a la Renta | |
| | UTILIDAD NETA | 21.280,64 |
| | | 65.226,00 |

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

..... de 19 89

No. REG.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA COSTANERA C. LTDA.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
21619-65

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|------------|-------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 901.510,50 |
| 6001 Capital | 700.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 12.570,05 | |
| 6005 Reserva facultativa | | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | | |
| 6008 Utilidades acumuladas | 188.940,45 | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO. | | |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | |
| 6201 Reserva legal | | |
| 6202 Reserva facultativa | | |
| 6203 Otras reservas | | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | | |
| 6205 Utilidades acumuladas | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar: | | 65.226,00 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 65.226,00 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 966.736,50 |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|--|--|
| 70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | | |
| 7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | |
| 7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes | | |
| 7006 Incremento de pasivos de largo plazo | | |
| 7007 Aumento de capital social | | |
| 7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) | | |
| 7009 Otros ajustes o aumentos | | |
| Menos: | | |
| 7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías | | |
| 7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|--|--|
| Reserva legal | | |
| Reservas facultativas | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| Más: Asignación del año | | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | | |
| Más: revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | | |

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINAC

INMOBILIARIA COSTANERA C. LTDA.

No. EXPEDIENTE:

21619-65

SIGLAS: _____

R. U. C. 0990156875001

C. I. I. U.

FECHA: 26 de Marzo/90

A N E X O 1

| | | |
|---|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA COSTANERA C.LTDA. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 21619-65 |
|---|-------------|----------------------------|

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 2. de ENERO al 31. de DICIEMBRE de 19 89.

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------|---------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS: | SIN ACTIVIDAD | | -0- |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 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: | SIN ACTIVIDAD | | -0- |
| 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 (EN MILES DE SUCRES)

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S | | | | | | | |
|----------------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------|-------------|
| | Directivos | | Administrativos | | Técnicos | | Obreros | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatorianos | | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | |
| 15 o/o Participación | | | | | | | | |

9 MAYO 1990