



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



AÑO: 19...92...

|   |                                |                      |                                      |  |
|---|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL<br><b>INMOBILIARIA DUVARGUELLO CIA. LTDA.</b> |                                |                      | No. DE EXPEDIENTE<br><b>23644-78</b> |  |
| CIUDAD<br><b>GUAYAQUIL</b>  | CALLE<br><b>ELOY ALFARO</b>    | NUMERO<br><b>520</b> | TELEFONO<br><b>407722</b>            |  |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA                     |                                |                      |                                      |  |
| ADMINISTRADORES   | NOMBRES                        | C.I. o PASAPORTE     | DIRECCION Y TELEFONO                 |  |
| Presidente  | <b>AGRIPINO LOOR SOLORZANO</b> | <b>0900902735</b>    | <b>ELOY ALFARO # 520</b>             |  |
| Vicepresidente  |                                |                      |                                      |  |
| Gerente(s)  | <b>EDITH DEL SALTO ZURITA</b>  | <b>0902507078</b>    | <b>ELOY ALFARO # 520</b>             |  |
| Apoderado(s)  |                                |                      |                                      |  |
| COMISARIOS  |                                |                      |                                      |  |
| Principal   | <b>GEORGINA QUINAPALLO</b>     | <b>0907998371</b>    | <b>HUANCAVILCA # 223</b>             |  |
| Suplente  |                                |                      |                                      |  |
| AUDITOR EXTERNO   | R.N.A.E.                       |                      |                                      |  |

A. ESTADO DE SITUACION

| ACTIVO   |                   |                        | CODIGO CUENTA | En Sucres.         |
|--|-------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| <b>1.1. ACTIVO CORRIENTE</b>                             |                   |                        |               |                    |
| Caja - bancos  |                   |                        | 1101          | 48.668             |
| Inversiones financieras temporales                       |                   |                        | 1102          | -0-                |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |                   |                        | 1103          | -0-                |
| Menos: Provisión para Incobrables                        |                   |                        | 1104          | -0-                |
| Inventario-materia prima                                 |                   |                        | 1105          | -0-                |
| Inventario productos en proceso                          |                   |                        | 1106          | -0-                |
| Inventario suministros y materiales                      |                   |                        | 1107          | -0-                |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén |                   |                        | 1108          | -0-                |
| Mercaderías en tránsito                                  |                   |                        | 1109          | -0-                |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                |                   |                        | 1110          | -0-                |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores         |                   |                        | 1111          | -0-                |
| Anticipos a proveedores                                  |                   |                        | 1112          | -0-                |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |                   |                        | 1113          | 35.181             |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |                   |                        | 1114          | -0-                |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |                   |                        | 1115          | -0-                |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                        |                   |                        |               | <b>83.849</b>      |
| <b>1.2. ACTIVO FIJO</b>                                  | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |                    |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      | 248'274.332       | 64'247.413             | 1201          | 184'026.919        |
| Mejoras en locales arrendados                            | -0-               | -0-                    | 1202          | -0-                |
| Construcciones en curso                                  | -0-               | -0-                    | 1203          | -0-                |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito                      | -0-               | -0-                    | 1204          | -0-                |
| Maquinaria y equipo                                      | -0-               | -0-                    | 1205          | -0-                |
| Muebles, enseres y equipo de oficina                     | 3'527.032         | 2'474.506              | 1206          | 1'052.526          |
| Vehículos  | -0-               | -0-                    | 1207          | -0-                |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                   | -0-               | -0-                    | 1208          | -0-                |
| <b>1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                        |                   |                        |               |                    |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P.                     |                   |                        | 1301          | -0-                |
| Inversiones a largo plazo                                |                   |                        | 1302          | -0-                |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)           |                   |                        | 1303          | -0-                |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                 | Valor reexpresado | Amortización acumulada |               |                    |
| Gastos de organización y constitución                    | -0-               | -0-                    | 1321          | -0-                |
| Gastos de invest. exploración y otros                    | -0-               | -0-                    | 1322          | -0-                |
| Intangibles  | -0-               | -0-                    | 1323          | -0-                |
| Otros activos diferidos                                  | 3'372.407         | 3'372.407              | 1324          | -0-                |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |                   |                        |               | <b>185'079.445</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                  |                   |                        |               | <b>185'163.294</b> |

| 2. PASIVO   |  | CODIGO CUENTA | En Suces           |
|---|--|---------------|--------------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                   |  |               |                    |
| Proveedores   |  | 2101          | 556.688            |
| Anticipos de clientes   |  | 2102          | -0-                |
| Obligaciones por pagar  |  | 2103          | -0-                |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                   |  | 2104          | -0-                |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía    |  | 2105          | 96.764             |
| Gastos por pagar  |  | 2106          | 137.083            |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 |  | 2107          | -0-                |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                      |  | 2108          | -0-                |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios              |  | 2109          | 292.442            |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2110          | -0-                |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                   |  | 2111          | 2'079.512          |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                             |  |               | <b>3'162.489</b>   |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |                    |
| Cuentas por pagar   |  | 2201          | -0-                |
| Obligaciones por pagar  |  | 2202          | -0-                |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | -0-                |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2204          | -0-                |
| Obligaciones emitidas   |  | 2205          | -0-                |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2206          | -0-                |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                    |  |               |                    |
| Utilidades por realizar                                       |  | 2301          | -0-                |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2302          | -0-                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>                          |  |               | <b>-0-</b>         |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               | <b>3'162.489</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                     |  |               |                    |
| <b>3.1 CAPITAL</b>  |  |               |                    |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             |  | 3101          | 18'300.000         |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras        |  | 3102          | -0-                |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras |  | 3103          | -0-                |
| Menos; Capital suscrito no pagado                             |  | 3104          | -0-                |
| Menos; Acciones propias adquiridas                            |  | 3105          | -0-                |
| <b>3.2 RESERVAS</b>   |  |               |                    |
| Reserva legal   |  | 3201          | 15.699             |
| Reservas facultativas   |  | 3202          | 214.461            |
| Otras reservas  |  | 3203          | -0-                |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>   |  |               |                    |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 96'858.677         |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | 66'200.718         |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          | -0-                |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>   |  |               |                    |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          | -0-                |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          | -0-                |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          | 411.250            |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | <b>182'000.805</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | <b>185'163.294</b> |

|                                       |  |      |     |
|---------------------------------------|--|------|-----|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>   |  |      |     |
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 | -0- |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 | -0- |
| Avales o garantías                    |  | 4003 | -0- |
| Otras Obligaciones contingentes       |  | 4004 | -0- |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)  |  | CODIGO CUENTA | En Suces   |
|---|--|---------------|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |  |               |            |
| En el país  |  | 5001          | 16'950.000 |
| En el exterior  |  | 5002          | -0-        |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |  | 5003          | -0-        |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |  |               |            |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>                               |  |               |            |
| Inventario Inicial  |  | 5101          | -0-        |
| Compras de productos terminados en el país  |  | 5102          | -0-        |
| Compras de productos terminados en el exterior  |  | 5103          | -0-        |
| Menos: Inventario final   |  | 5104          | -0-        |
| <b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>                                  |  |               |            |
| Inventario inicial de materias primas   |  | 5201          | -0-        |
| Compras de materias primas en el país   |  | 5202          | -0-        |
| Compras de materias primas en el exterior   |  | 5203          | -0-        |
| Menos: Inventario final de materias primas  |  | 5204          | -0-        |
| Mano de obra directa  |  | 5205          | -0-        |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica   |  | 5206          | -0-        |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  |  | 5207          | -0-        |
| Mano de obra indirecta  |  | 5208          | -0-        |
| Suministros y materiales  |  | 5209          | -0-        |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica                             |  | 5210          | -0-        |
| Aportes IESS y beneficios sociales  |  | 5211          | -0-        |
| Mantenimiento y reparaciones  |  | 5212          | -0-        |
| Impuestos a la producción y otros   |  | 5213          | -0-        |
| Energía, agua, teléfono   |  | 5214          | -0-        |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)  |  | 5215          | -0-        |
| Inventario inicial de productos en proceso  |  | 5216          | -0-        |
| Menos: Inventario final de productos en proceso   |  | 5217          | -0-        |
| Inventario inicial de productos terminados  |  | 5218          | -0-        |
| Menos: Inventario final de productos terminados   |  | 5219          | -0-        |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |  |               | 16'950.000 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |  |               |            |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo   |  | 5301          | -0-        |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |  | 5302          | -0-        |
| Comisiones a empleados y particulares   |  | 5303          | -0-        |
| Publicidad y propaganda   |  | 5304          | -0-        |
| Depreciación bienes del departamento de ventas  |  | 5305          | -0-        |
| Otros (Adjuntar detalle)  |  | 5306          | -0-        |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |  |               |            |
| Sueldos y salarios  |  | 5401          | 1'968.000  |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |  | 5402          | 1'565.981  |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax   |  | 5403          | 3'581.210  |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros   |  | 5404          | 1'634.967  |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios   |  | 5405          | -0-        |
| Depreciación de bienes, área administrativa   |  | 5406          | 7'293.581  |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                            |  | 5407          | 261.164    |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio   |  | 5408          | -0-        |
| Otros (Adjuntar detalle)  |  | 5409          | -0-        |
| <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>  |  |               | 645.097    |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |  |               |            |
| Intereses y comisiones  |  | 5501          | -0-        |
| Otros gastos financieros  |  | 5502          | -0-        |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |  |               |            |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo   |  | 5601          | -0-        |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo   |  | 5602          | -0-        |
| Ganancia en venta de activos fijos  |  | 5603          | -0-        |
| Dividendos en efectivo  |  | 5604          | -0-        |
| Ganancias por diferencia de cambio  |  | 5605          | -0-        |
| Otros (Adjuntar detalle)  |  | 5606          | -0-        |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |  |               |            |
| Pérdidas en venta de activos  |  | 5701          | -0-        |
| Pérdidas en diferencia de cambio  |  | 5702          | -0-        |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)   |  | 5703          | -0-        |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b> |  |               | 645.097    |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)  |  | 5801          | 96.764     |
| Impuesto a la renta   |  | 5802          | 137.083    |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  |  |               | 411.250    |

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

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

| CONCEPTO                         | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
|                                  | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| <b>10. COMPRAS</b>               | -0-         | -0-        | -0-   |
| 10.0 Materia prima               | -0-         | -0-        | -0-   |
| 10.1 Mercaderías                 | -0-         | -0-        | -0-   |
| 10.2 Maquinaria y equipo         | -0-         | -0-        | -0-   |
| 10.3 Donaciones realizadas       | -0-         | -0-        | -0-   |
| <b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b> | -0-         | -0-        | -0-   |
| 20.0 Patentes y marcas           | -0-         | -0-        | -0-   |
| 20.1 Asistencia técnica          | -0-         | -0-        | -0-   |
| 20.2 Otros                       | -0-         | -0-        | -0-   |
| <b>30 VENTAS</b>                 | -0-         | -0-        | -0-   |
| 30.0 Materias primas             | -0-         | -0-        | -0-   |
| 30.1 Productos terminados        | -0-         | -0-        | -0-   |
| 30.2 Donaciones recibidas        | -0-         | -0-        | -0-   |
| <b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>  | -0-         | -0-        | -0-   |
| 40.1 Patentes y marcas           | -0-         | -0-        | -0-   |
| 40.2 Asistencia técnica          | -0-         | -0-        | -0-   |
| 40.3 Otros                       | -0-         | -0-        | -0-   |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      | -0-        | 1'968.000       | -0-      | -0-         | -0-         |
| Extranjera       | -0-        | -0-             | -0-      | -0-         | -0-         |

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

|   |  |
|---|--|
| <p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>EDITH DEL SALTO ZURITA</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>0902507078</u></p>   | <p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>JORGE HUGO FRIAS BAYAS</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>09-03944544</u> Matrícula: <u>9.762</u></p>  |
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br/>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="center"><i>[Sello circular]</i></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p> <p align="right"><b>31 MAY 1993</b></p> |