

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

| | | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------|------------------|-----------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria Andamar C.Ltda | | | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
| PRINCIPAL | Ciudad: Guayaquil | Calle y No. Avda. De Las Americas-Albatros | Teléfono: 392960 | Casilla: 4615 | Cable: |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: 1.....de...Enero.....de 19 83 ; Al ...31.....de Diciembrede 19 83

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

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | PASAPORTE | NACIONALIDAD |
| Presidente | Maria Luisa De Reguero De Barrezueta | 09-0488596 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Arq. Vladimir Barrezueta Narvaez | 09-02282219 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) Vladimir Barrezueta Narvaez Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente General
Fecha de nombramiento Noviembre 1 de 1983 Período: Cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Administración Compraventa Bienes Inmuebles

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: _____
José Camilo Andrade Maingon Ecuatoriana Ciudadela 9 de Octubre, calle Quinta
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad _____
DIRECCION: 508 y avda. Quinta

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

La Compañía está amparada por: OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: Construcción No.: R.J. 526

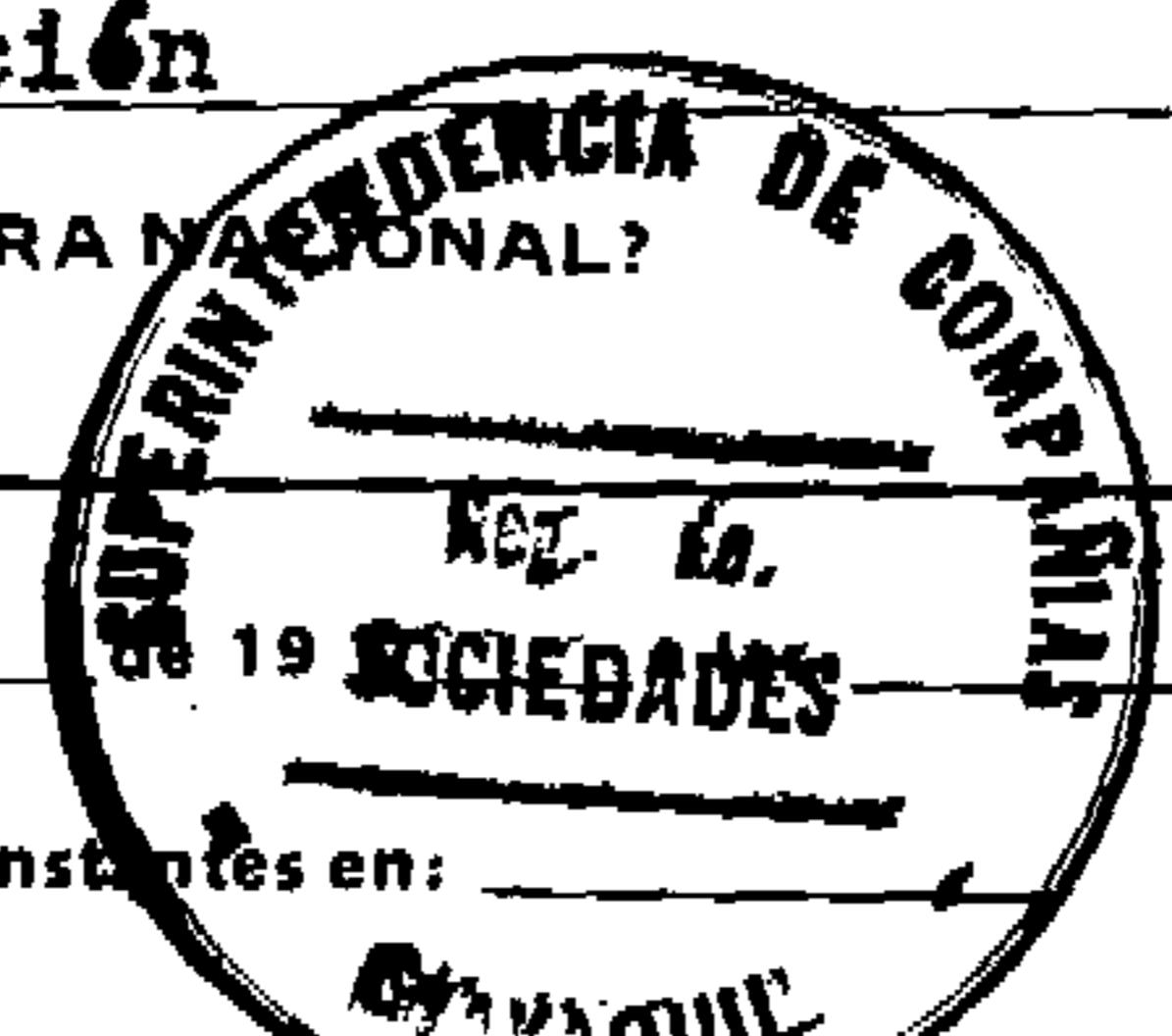
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI NO

Recibido hoy día 11 SET. 1984 de la REC. ED. SOCIEDADES



de la _____ con _____ anexos constantes en:

Foljas útiles.- CERTIFICO.

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

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

| | | |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| 1. ACTIVO | | |
| 11. CORRIENTE | | |
| 1101 Caja y Bancos | | 1.196.77 |
| 1102 Inversiones temporales | | |
| 1103 Cuentas por cobrar clientes | | |
| 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 Semerteras | | |
| 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) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 1.196,77 |
| 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 | 2'377.302,50 | 2'377.302,50 |
| 1204 Edificios e Instalaciones | | |
| 1206 Maquinaria y equipo | | |
| 1208 Muebles y enseres | | |
| 1210 Vehículos | | |
| 1212 Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 Semovientes | | |
| 1216 Plantaciones | | |
| 1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| REVALORIZACIONES | Valor de Reavalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 Revalorización de terrenos | | |
| 1222 Revalorización de edificios | | |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | |
| 1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | |
| 1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | |
| 1304 Bonos, obligaciones, cédulas | | |
| 1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | |
| 1306 Otros (adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amort. acumulada |
| 1401 Patentes y marcas | | |
| 1403 Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amort. acumulada |
| 1501 Gastos de organización y reorganización | 25.205,00 | 25.205,00 |
| 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) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| 1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 2'402.507,50 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 2'403.704,27 |

| | |
|---|--------------|
| 2. PASIVO | |
| 21. PASIVOS CORRIENTES | |
| 2101 Proveedores en el país | |
| 2102 Proveedores en el exterior | |
| 2103 Anticipos de clientes | |
| 2104 Bancos privados moneda nacional | |
| 2105 Bancos privados moneda extranjera | |
| 2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | |
| 2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | |
| 2108 Instituciones de crédito público moneda nacional | |
| 2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera | |
| 2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2111 15o/o para trabajadores | |
| 2112 Impuesto a la Renta por pagar | |
| 2113 Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 Seguro Social por pagar | |
| 2117 Acreedores diversos | |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios | |
| 2203 Impuestos diferidos por pagar | |
| 2204 Previsión para indemnizaciones | |
| 2205 Préstamos de accionistas o socios | 2'303.704.27 |
| 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) | |
| 23. PASIVOS DIFERIDOS | |
| 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) | |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | 2'303.704.27 |
| TOTAL PASIVO | 2'303.704.27 |
| 3. PATRIMONIO NETO | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 100.000.00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | |
| 3201 Revalorización de terrenos | |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos | |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 Otros (adjuntar detalle) | |
| 33. RESERVAS | |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | |
| 3302 Reserva estatutaria | |
| 3303 Reserva facultativa | |
| 34. RESULTADOS | |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 100.000.00 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 2'403.704.27 |

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

ondiente al período del ...1..... de ...Enero..... al ...31... de ..Diciembre..... de 1983.....

| VENTAS BRUTAS | | |
|--|---|--|
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | | |
| 51. | COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| 5102 | Compras | |
| 5103 | Inventario final (menos) | |
| 52. | COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | |
| 5201 | Materias primas | |
| 5202 | Inventario inicial | |
| 5203 | Más: Compras | |
| 5204 | Menos: Inventario final | |
| 5205 | Mano de obra directa | |
| 5206 | Gastos de fabricación | |
| 5207 | Depreciación maquinaria y equipos | |
| 5208 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5209 | Mano de obra indirecta | |
| 5210 | Suministros ; Materiales | |
| 5211 | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica | |
| 5212 | Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5213 | Mantenimiento y reparaciones | |
| 5214 | Impuestos a la producción y otros | |
| 5215 | Fuerza motriz, agua, teléfono | |
| 5216 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | |
| 5217 | Inventario inicial de productos en proceso | |
| 5218 | Menos: Inventario final de productos en proceso | |
| 5219 | Inventario inicial de productos terminados | |
| 5220 | Menos: Inventario final de productos terminados | |
| 5221 | Otros costos de ventas | |
| UTILIDAD BRUTA | | |
| 53. | GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluidos en costos) | |
| 5302 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 5303 | Publicidad y propaganda | |
| 5304 | Depreciación bienes Dpto. de Ventas | |
| 5305 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores) | |
| 5306 | Otros | |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores) | |
| 5403 | Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos) | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5409 | Otros | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | |
| 55. | GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 | Intereses, comisiones | |
| 5502 | Otros gastos financieros | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | |
| 56. | INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | |
| 5602 | Subsidios recibidos | |
| 5603 | Venta de activos fijos | |
| 5604 | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | |
| 5605 | Ganancias en cambios | |
| 5606 | Otros | |
| 57. | GASTOS NO OPERACIONALES | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de Cambios | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | |
| | ,150/o para trabajadores | |
| | Impuesto a la Renta | |
| 5801 | UTILIDAD NETA | |

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
C. ALVAREZ GARCIA

EL CONTADOR
Reg. No. 4345

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

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

Quito. Setiembre 6 de 1984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DE NOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

Immobiliaria Andemar C.Ltda

C. I. I. U.

NO. EXPEDIENTE

25.595.82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 50.000,00 |
|---|--|----------------------|
| 6001 | Capital social | 100.000,00 |
| 6002 | Menos: Acciones propias readquiridas | 50.000,00 |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 6004 | Reserva Legal | |
| 6005 | Otras Reservas | |
| 6006 | Superávit de capital | |
| 6007 | Utilidades retenidas | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 | Reserva Legal | |
| 6202 | Otras reservas | |
| 6203 | Superávit por revalorización | |
| 6204 | Utilidades retenidas | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | |
| 6301 | Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | |
| 6302 | Menos: glosas fiscales | |
| 6303 | Menos: dividendos | |
| 6304 | Más: superávit de capital del período | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados de años anteriores | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO Saldo Capital Suscrito Pagado | | 50.000,00 |
| DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR: | | 100.000,00 |
| Reserva Legal | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| (+) Asignación del año | | |
| (-) 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 | | |
| 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
| 70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | |
| Más: | | |
| 7002 | Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo) | |
| 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 | |
| FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES | | |
| 71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 | Venta de activos fijos | |
| 7102 | Pasivos a largo plazo | 401.196,77 |
| 7103 | Aumento de capital social | 50.000,00 |
| 7104 | Superávit de capital | |
| 7105 | Aportes para capitalización | |
| 7106 | Otros | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | 451.196,77 |
| 72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 7201 | Dividendos pagados | |
| 7202 | Compra de activos fijos | 500.000,00 |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | |
| 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 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B) | | (48.803,23) |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD | | 1.196,77 |
| (-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD | | 50.000,00 |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | (48.803,23) |

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

Inmobiliaria Andesur C. Ltda

25.593.62

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)PERIODO: De **Diciembre 1 al 31 de Diciembre 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 Voluntarias y/o despidos |
|--------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | | | | | |
| Remuneración S/.- | | | | | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/.- | | | | | |
| 15o/o Participación S/.- | | | | | |

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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