

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

26 JUL. 1968

FORMULARIO DE BALANCE  
Form 0001

AÑO: 1967

|                                                                                          |                            |                                   |                             |                                                                                   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Denominación de la Compañía según sus Estatutos:<br><b>INMOBILIARIA SAN MARTIN, S.A.</b> |                            |                                   |                             | SIGLAS<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |       |
| PRINCIPAL                                                                                | Ciudad<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>Sucre # 217</b> | Teléfono<br><b>5-15-644</b> | Casilla de Correos                                                                | Cable |
| SUCURSALES                                                                               |                            |                                   |                             |                                                                                   |       |
| AGENCIAS                                                                                 |                            |                                   |                             |                                                                                   |       |

|                                                                                             |                                                                |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Período del Balance:<br>De: <b>2 de Enero de 1967</b><br>Al: <b>31 de Diciembre de 1967</b> | Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b><br>Matrícula de Comercio No.: | No. EXPEDIENTE<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">323-62</div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Presidente: <b>Yamil Adum Antón</b>   | Vicepresidente:                 |
| Gerente(s): <b>Alfredo Adum Antón</b> | Subgerente(s):                  |
| Directores o Vocales Principales:     | Directores o Vocales Suplentes: |

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):

Nombre(s) y Cargo(s): **Alfredo Adum Antón - Gerente**

Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): **Enero 10 de 1967**

Para el período de: **un año**

Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: **Enero 20 de 1967**

3.- COMISARIOS: **Dr. Alfredo Ziadé Marum**

Principal(es):

Suplente(s): **Ramón Landívar Alava**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es):

Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: **16 de Junio de 2012** Plazo de Duración: **CINCUENTA AÑOS**

|                                                                      |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La CONTABILIDAD está a cargo de:<br><b>Luis Alberto Torres Arana</b> | Domicilio: <b>Urbanizac. Norte Seg. Soc.</b><br>Registro de la Federación de Contadores No. <b>919</b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

|                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de Trabajadores<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3</div> | Porcentaje de Capital<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">100 %</div> | LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> ; Agropecuario <input type="checkbox"/> ; Turismo <input type="checkbox"/> ; Otra <input type="checkbox"/> |
| Empleados                                                                                                    | Obreros                                                                                                         | Extranjero                                                                                                                                                     |

Clasificación: **INMOBILIARIA**

No. y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **26** de **Julio** de 196**8**,  
a las **4 30** de la **tarde** con **4** anexos,  
constantes en **4** fojas útiles.— CERTIFICO.—

**EL SECRETARIO**

Clave Provincial:  Actividad:

Clave Tipo de Compañía: A:  B:  C:

Clave Acciones y Accionistas: N:  P:  M:

Escala Capital:

Escala Activos:

A. R.:



| (1)   | A C T I V O                                          |                                      | PARCIALES                       | TOTALES      | Nº |
|-------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------|----|
|       |                                                      |                                      |                                 |              |    |
|       | I.- CORRIENTE                                        |                                      |                                 |              |    |
| 10.00 | <b>Disponible</b>                                    |                                      |                                 | 8.228,34     | 10 |
| 10.10 | Caja                                                 |                                      | 8.228,34                        |              |    |
| 10.20 | Bancos                                               |                                      |                                 |              |    |
| 10.30 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 12.00 | <b>Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas</b> |                                      |                                 |              | 12 |
| 14.00 | <b>Deudores a Corto Plazo (hasta un año)</b>         |                                      |                                 |              | 14 |
| 14.10 | Cuentas por Cobrar                                   |                                      |                                 |              |    |
| 14.20 | Obligaciones por Cobrar                              |                                      |                                 |              |    |
| 14.30 | Préstamos a Accionistas                              |                                      |                                 |              |    |
| 14.40 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 14.50 | MENOS: Provisión para Incobrables                    |                                      | (-)                             |              |    |
| 16.00 | <b>Deudores a Largo Plazo (más de un año)</b>        |                                      |                                 |              | 16 |
| 16.10 | Cuentas por Cobrar                                   |                                      |                                 |              |    |
| 16.20 | Obligaciones por Cobrar                              |                                      |                                 |              |    |
| 16.30 | Préstamos a Accionistas                              |                                      |                                 |              |    |
| 16.40 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 16.50 | MENOS: Provisión para Incobrables                    |                                      | (-)                             |              |    |
| 18.00 | <b>Inventarios</b>                                   |                                      |                                 |              | 18 |
| 18.10 | Materias Primas                                      |                                      |                                 |              |    |
| 18.20 | Productos en Proceso                                 |                                      |                                 |              |    |
| 18.30 | Productos Terminados o Mercaderías en Almacén        |                                      |                                 |              |    |
| 18.40 | Suministros y Materiales                             |                                      |                                 |              |    |
| 18.50 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 18.60 | MENOS: Provisiones                                   |                                      | (-)                             |              |    |
| 20.00 | <b>Inversiones</b>                                   |                                      |                                 |              | 20 |
| 20.10 | Participación en Otras Compañías                     |                                      |                                 |              |    |
| 20.20 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
|       | II.- FIJO                                            |                                      |                                 |              |    |
| 22.00 | <b>No Depreciable</b>                                |                                      |                                 | 400.000,00   | 22 |
| 22.10 | Terrenos                                             |                                      | 400.000,00                      |              |    |
| 22.20 | Maquinarias en Montaje                               |                                      |                                 |              |    |
| 22.30 | Proyectos en Curso                                   |                                      |                                 |              |    |
| 22.40 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 24.00 | <b>Depreciable</b>                                   |                                      |                                 | 1.325.081,00 | 24 |
| 24.10 | Edificios e Instalaciones                            | Valor de Adquisición<br>1.502.000,00 | Deprec. Acumulada<br>178.919,00 | 1.325.081,00 |    |
| 24.20 | Maquinarias y Equipos                                | (2)                                  |                                 |              |    |
| 24.30 | Muebles, Enseres, etc.                               |                                      |                                 |              |    |
| 24.40 | Vehículos y otros                                    |                                      |                                 |              |    |
| 24.50 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 26.00 | <b>Intangibles</b>                                   |                                      |                                 |              | 26 |
| 26.10 | Patentes y Marcas                                    |                                      |                                 |              |    |
| 26.20 | Concesiones                                          |                                      |                                 |              |    |
| 26.30 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 26.40 | MENOS: Fondo de Amortización                         |                                      | (-)                             |              |    |
|       | III. OTROS ACTIVOS                                   |                                      |                                 |              |    |
| 28.00 | <b>Acciones Propias Readquiridas</b>                 |                                      |                                 |              | 28 |
| 30.00 | <b>Cargos Diferidos</b>                              |                                      |                                 |              | 30 |
| 30.10 | Gastos de Constitución                               |                                      |                                 |              |    |
| 30.20 | Gastos de Exploración y otros                        |                                      |                                 |              |    |
| 30.30 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 30.40 | MENOS: Fondo de Amortización                         |                                      | (-)                             |              |    |
| 32.00 | <b>Otros Activos No Especificados</b>                |                                      |                                 |              | 32 |
|       | IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES            |                                      |                                 |              |    |
| 34.00 | <b>Revalorizaciones</b>                              |                                      |                                 |              | 34 |
| 34.10 | De Bienes Raíces                                     |                                      |                                 |              |    |
| 34.20 | De monedas y divisas extranjeras                     |                                      |                                 |              |    |
| 34.30 |                                                      |                                      |                                 |              |    |
| 36.00 | <b>Desvalorizaciones (MENOS)</b>                     |                                      |                                 | (-)          | 36 |
| 36.10 | De Bienes Raíces                                     |                                      | (-)                             |              |    |
| 36.20 |                                                      |                                      | (-)                             |              |    |
|       | V.- PERDIDAS Y GANANCIAS                             |                                      |                                 |              |    |
| 38.00 | <b>Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores</b>  |                                      |                                 |              | 38 |
| 40.00 | <b>Pérdidas del presente Ejercicio (SALDO)</b>       |                                      |                                 |              | 40 |
|       | TOTAL DEL ACTIVO                                     |                                      |                                 | 1731.509,34  | ✓  |



| (2) P A S I V O                                 |                                                              |           |             | PARCIALES  | TOTALES     | Nº. |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------|-------------|-----|
| I. - EXIGIBLE A CORTO PLAZO                     |                                                              |           |             |            |             |     |
| 11.00                                           | Cuentas por Pagar                                            |           |             |            |             | 11  |
| 13.00                                           | Obligaciones por Pagar                                       | VENCIDAS  | NO VENCIDAS |            | 71.461,54   | 13  |
| 13.10                                           | Quirografarias o Sobregiros                                  | 5.221,25  |             | 5.221,25   |             |     |
| 13.20                                           | Prendarias                                                   |           |             |            |             |     |
| 13.30                                           | Hipotecarias                                                 |           | 71.461,54   | 71.461,54  |             |     |
| 13.40                                           | Préstamos de Accionistas                                     |           |             |            |             |     |
| 13.50                                           | Acreedores por Impuestos                                     |           |             |            |             |     |
| 15.00                                           | Otros                                                        |           |             |            |             | 15  |
| II. - EXIGIBLE A LARGO PLAZO                    |                                                              |           |             |            |             |     |
| 17.00                                           | Cuentas por Pagar                                            |           |             |            |             | 17  |
| 19.00                                           | Obligaciones por Pagar                                       | VENCIDAS  | NO VENCIDAS |            | 1355.659,85 | 19  |
| 19.10                                           | Quirografarias o Sobregiros                                  |           |             |            |             |     |
| 19.20                                           | Prendarias                                                   |           |             |            |             |     |
| 19.30                                           | Hipotecarias                                                 |           |             |            |             |     |
| 19.40                                           | Préstamos de Accionistas                                     |           | 1355.659,85 |            |             |     |
| 19.50                                           | Acreedores por Impuestos                                     |           |             |            |             |     |
| 21.00                                           | Otros                                                        |           |             |            |             | 21  |
| III. - OTROS PASIVOS                            |                                                              |           |             |            |             |     |
| 23.00                                           | Créditos Diferidos                                           |           |             |            |             | 23  |
| 25.00                                           | Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)   |           |             |            |             | 25  |
| 27.00                                           | Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras              |           |             |            |             | 27  |
| 29.00                                           | Otros                                                        |           |             |            |             | 29  |
| IV. - CAPITAL Y RESERVAS                        |                                                              |           |             |            |             |     |
| 31.00                                           | Capital Social                                               |           |             |            | 200.000,00  | 31  |
| 31.10                                           | Acciones Nominativas                                         |           |             |            |             |     |
| 31.20                                           | Acciones al Portador                                         |           |             | 200.000,00 |             |     |
| 33.00                                           | Reservas                                                     |           |             |            | 51.975,49   | 33  |
| 33.10                                           | Legal (Art. 327)*                                            |           |             |            |             |     |
| 33.20                                           | Estatutarias                                                 |           |             |            |             |     |
| 33.30                                           | Facultativas                                                 |           |             | 51.975,49  |             |     |
| 35.00                                           | Capital - Superavit                                          |           |             |            |             | 35  |
| 35.10                                           | Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital) |           |             |            |             |     |
| 35.20                                           | Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)             |           |             |            |             |     |
| 35.30                                           | Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)           |           |             |            |             |     |
| 35.40                                           | MENOS: Déficit por Desvalorizaciones                         |           |             |            |             |     |
| V. - PERDIDAS Y GANANCIAS                       |                                                              |           |             |            |             |     |
| 37.00                                           | Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores               |           |             |            |             | 37  |
| 39.00                                           | Utilidades del Presente Ejercicio (SALDO)                    | 52.212,46 |             | 52.212,46  | 52.212,46   | 39  |
| TOTAL DEL PASIVO                                |                                                              |           |             |            | 1731.309,34 |     |
| (3) CUENTAS DE ORDEN                            |                                                              |           |             |            |             |     |
| 40.00                                           | Fianzas, Garantías y Otras deudas solidarias                 |           |             |            |             |     |
| 20.00                                           | Depósitos dados en garantía por administradores y empleados  |           |             |            |             |     |
| 30.00                                           | Mercaderías dadas o Recibidas en consignación                |           |             |            |             |     |
| 40.00                                           | Valores recibidos y dados en custodia, etc.                  |           |             |            |             |     |
| 50.00                                           |                                                              |           |             |            |             |     |
| TOTAL                                           |                                                              |           |             |            |             |     |
| (4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)       |                                                              |           |             |            |             |     |
| A. — UTILIDADES:                                |                                                              |           |             |            |             |     |
| 10.10                                           | De Ejercicios Anteriores                                     |           |             |            |             |     |
| 10.20                                           | Del Presente Ejercicio                                       |           |             | 52.212,46  |             |     |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20) |                                                              |           |             | 52.212,46  |             |     |
| B. — DISTRIBUCION:                              |                                                              |           |             |            |             |     |
| 20.01                                           | 10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)       |           |             | 5.221,25   | 5.221,25    |     |
| 20.02                                           | Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores            |           |             |            |             |     |
| 20.03                                           | Reserva Legal (Art. 327)                                     |           |             |            |             |     |
| 20.04                                           | Reservas Estatutarias                                        |           |             |            |             |     |
| 20.05                                           | Reservas Facultativas                                        |           |             | 46.991,21  | 46.991,21   |     |
| 20.06                                           | Asignaciones Especiales                                      |           |             |            |             |     |
| 20.07                                           | Para Readquisición de Acciones Propias                       |           |             |            |             |     |
| 20.08                                           | Para Dividendos a los Accionistas                            |           |             |            |             |     |
| 20.09                                           | Otros                                                        |           |             |            |             |     |
| TOTAL DISTRIBUIDO                               |                                                              |           |             | 52.212,46  | 52.212,46   |     |



(5)

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

|        |                                                                         |           |            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 10.10  | Ventas o Producción en el año (Valores Netos)                           |           |            |
| 10.11  | Transferencias o Remesas a Sucursales                                   |           |            |
| 20.10  | GOSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:                                  |           |            |
| 20.11  | Inventario Inicial                                                      |           |            |
|        | Cargos durante el ejercicio:                                            |           |            |
| 20.21  | COMERCIO: Valor de las compras en el país                               |           |            |
| 20.22  | Valor de las mercaderías importadas                                     |           |            |
| 20.23  | Transf. o Devol. de Sucursales                                          |           |            |
| 20.24  | INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales                                   |           |            |
| 20.25  | Mano de Obra y Seguro Social                                            |           |            |
| 20.26  | Gastos de Fabricación                                                   |           |            |
| 20.27  | Depreciación Maquinaria, etc.                                           |           |            |
| 20.28  | AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.                       |           |            |
| 20.29  | Jornales, Mantenimiento, etc.                                           |           |            |
| 20.29x | Mercaderías disponibles para la venta                                   |           |            |
|        | SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)                      |           |            |
| 30.40  | MENOS: Inventario Final                                                 |           |            |
|        | UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación) <b>Arriendos</b>   |           | 204.200,00 |
| 40.00  | GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)                |           |            |
| 40.10  | Arrendamiento de locales                                                |           |            |
| 40.11  | Sueldos y Jornales                                                      | 22.200,00 |            |
| 40.12  | Comisiones de <del>empleado</del> <b>Bancaria</b>                       | 2.363,81  |            |
| 40.13  | Intereses sobre deudas del negocio                                      | 23.714,06 |            |
| 40.14  | Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)         |           |            |
| 40.15  | Amortización por Depreciación                                           | 41.649,00 |            |
| 40.16  | Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores) | 1.200,00  |            |
| 40.17  | Benéf. Socles., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)    |           |            |
| 40.18  | Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)                              | 22.298,87 |            |
| 40.19  | Contribución a la Superintendencia de Compañías                         |           |            |
| 40.19x | Otros Gastos no especificados                                           | 38.561,89 | 151.987,54 |
|        | UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):                      |           |            |
| 50.00  | OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:                                        |           |            |
| 50.10  | Intereses y Comisiones Ganados                                          |           |            |
| 50.11  | Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías              |           |            |
| 50.12  | Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital                      |           |            |
| 60.00  | OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:                                          |           |            |
| 60.10  | Desvalorizaciones de Activos                                            |           |            |
| 60.11  | Otros no especificados                                                  |           |            |
|        | UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA                                            |           | 52.212,46  |

(6)

## INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

|       |                                                                                                   |           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.01 | Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)                                | 22.200,00 |
| 10.02 | Aportes Patronales                                                                                |           |
| 10.03 | Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)                          |           |
| 10.04 | Fondos de Reserva de Trabajadores                                                                 |           |
| 10.05 | Indemnizaciones Laborales Pagadas                                                                 |           |
| 10.06 | 10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)                                   | 5.221,25  |
| 10.07 | Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.) |           |
|       | TOTAL:                                                                                            | 27.221,25 |

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es **verídico, correcto y completo**.

EL PRESIDENTE

EL GERENTE

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

COMISARIO

COMISARIO

Lugar y Fecha Guayaquil, 17 de Julio de 1.968