

Reg. Unico de Contribuyentes
090932461001
COMPAÑIA INMOBILIARIA
AYANGUE S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

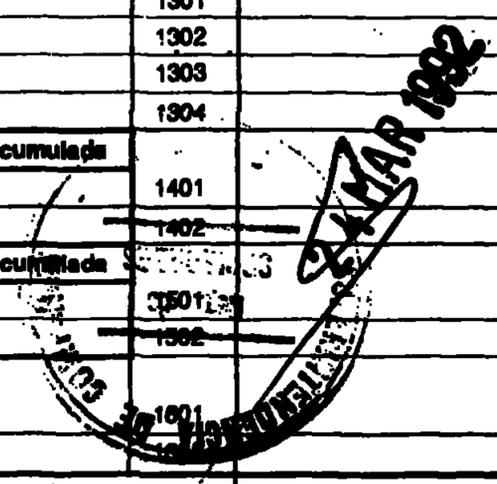
Nombre y Domicilio de la Compañía: **INMOBILIARIA AYANGUE S.A.** Nº. DE EXPEDIENTE: **4002-63**
 CIUDAD: **Guayaquil** CALLE: **Av. Olmedo** NUMERO: **301** TELEFONO: **407402**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Presidente | Dra. Delia Durango Dubois | 09-05227800 | Numa P. Llona 120 - 303576 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Sra. Annick de Durango | 09-01887059 | Numa P. Llona 120 - 303576 |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | Jorge Rivera Aspiazu | 09-00900325 | Virtos # 1.107 - 385067 |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Caja - Bancos | | 1101 | 3'954.484,45 |
| Inversiones financieras temporales | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | 1103 | 247.087,66 |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | 1110 | |
| Ingresos acumulados por cobrar | | 1111 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | 1112 | |
| Anticipos a proveedores | | 1113 | |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | 1114 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | 1115 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | 1116 | |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo) | | 1117 | 5.000,00 |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | | | 4'206.572,11 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | |
| Terrenos y mejoras | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | |
| | 1'474.867,00 | | 1201 1'474.867,00 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | 1202 |
| Construcciones en curso | | | 1203 |
| Edificios e instalaciones | 18'709.777,90 | 3'430.923,09 | 1204 |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 |
| Muebles y enseres | | | 1206 |
| Vehículos | 5'573.050,00 | 4'378.283,12 | 1207 16'473.621,69 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1208 |
| REVALORIZACIONES | | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |
| Terrenos | | | 1221 |
| Edificios | | | 1222 |
| Maquinaria y equipo | | | 1223 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1224 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1301 |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | 1302 |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | 1303 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1304 |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES | | Valor de adquisición | Amortización Acumulada |
| Patentes y marcas | | | 1401 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1402 |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS | | Valor Inicial | Amortización Acumulada |
| Gastos de organización y constitución | | | 1501 |
| Gastos de investigación, exploración y otros | | | 1502 |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | 1601 |
| Otros activos no corrientes | | | 1602 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 17'948.488,69 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 22'155.060,80 |



| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | 15'734.254,48 |
| Anticipo de Clientes | | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | | 2105 | |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Impuestos y Leyes Sociales | | 2107 | |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) | | 2111 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 15'734.254,48 |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2204 | |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra | | 2205 | |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | | 2206 | |
| Obligaciones emitidas | | 2207 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | 2208 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 2302 | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| TOTAL PASIVO | | | 15'734.254,48 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 2'000.000,00 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3102 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3103 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | 3104 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | 100.000,00 |
| Reservas facultativas | | 3202 | |
| Otras reservas | | 3203 | 50.000,00 |
| 3.3 SUPERAVIT | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | 8'899.943,22 |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 3302 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | 4'558.496,84 |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | (70.640,06) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 6'420.806,32 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 22'155.060,80 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| Mercaderías en consignación | | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | | 4002 | |
| Avales o garantías | | 4003 | |
| Otras obligaciones contingentes | | 4004 | |

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | -2- | -1- | | | |
| Extranjera | | | | | |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS | | | |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |
| VENTAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

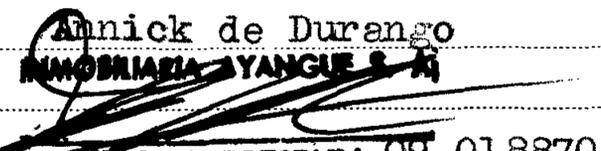
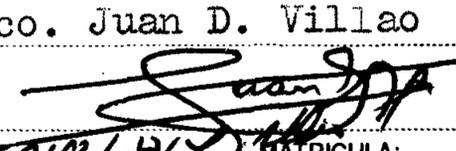
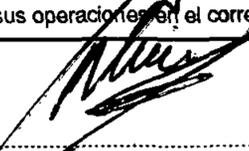
| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| En el país | CODIGO CUENTA 5001 | 16'841.196,89 |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | 16'841.196,89 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | | |
| Inventario inicial | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | 5102 | |
| Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | |
| Menos: Inventario final | 5104 | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| Inventario inicial de materias primas | 5201 | |
| Compras de materias primas en el país | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | |
| Mano de obra directa | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | 5208 | |
| Suministros y materiales | 5209 | |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo) | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | |
| Inventario inicial de productos terminados | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | |
| UTILIDAD BRUTA | | |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5401 | 6'819.295,80 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos | 5403 | 2'659.308,42 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 5404 | 226.875,40 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | 2'561.130,36 |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 906.197,04 |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407 | |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 5408 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5409 | 3'738.529,93 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | (70.640,06) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | |
| Otros gastos financieros | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo | 5602 | |
| Ganancias en ventas de activos fijos | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| Pérdidas en ventas de activos | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar anexo) | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta. | | |
| Participación de los trabajadores (15%) | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | 5802 | |
| UTILIDAD NETA | | |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA | |
|-------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | | 6'491.446,38 |
| MAS: | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | | 6001 | |
| Aumentos del Capital Social | | 6002 | |
| Incrementos de Superávit de Capital | | 6003 | |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | | 6004 | |
| Otros | | 6005 | |
| MENOS: | | | |
| Pérdida del ejercicio | | 6006 | 70.640,06 |
| Disminución del Capital | | 6007 | |
| Dividendos en efectivo | | 6008 | |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | | 6009 | |
| Otros | | 6010 | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 6'420.306,32 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|-----------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| Utilidad del ejercicio | 7001 | |
| Mas: | | |
| Depreciación y Amortización | 7002 | 906.197,04 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | 7003 | |
| Incremento de pasivos a largo plazo | 7004 | |
| Aumento de capital social con nuevos recursos | 7005 | |
| Emisión de obligaciones | 7006 | |
| Otros: | 7007 | |
| Menos: | | |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | |
| Dividendos | 7201 | |
| Compra de activos fijos | 7202 | |
| Compra de inversiones permanentes | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | 7204 | |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | 7207 | 70.640,06 |
| Otros | 7208 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72) | | 835.556,98 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 11'527.682,37 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | 12'363.239,35 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 835.556,98 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>NOMBRE: <u>Annick de Durango</u> INMOBILIARIA YANGUE S. A. FIRMA:  C.I. <u>FIRMA AUTORIZADA 09-01887059</u></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>NOMBRE: <u>Eco. Juan D. Villao</u> FIRMA:  C.I. <u>040126467</u> MATRICULA: _____</p> |
| <p>He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</p> | |
| <p> _____ f) Comisario</p> | <p>_____ f) Comisario</p> |
| <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> | |
| <p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ Nº de Anexos _____</p> | |