

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

Razón Social:

INMOBILIARIA SAG SAG S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

40.304.82

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE:

P. Ycaza y Córdova

NUMERO:

407

TELÉFONO:

565 - 102

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES              | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Presidente      | Tomasy Morey Velez   | 09-02408095      |                      |
| Vicepresidente  |                      |                  |                      |
| Gerente (s)     | Ab. Raúl E. Noboa B. | 09-00831082      |                      |
| Apoderado       |                      |                  |                      |
| COMISARIOS      |                      |                  |                      |
| Principal       | Freddy Potes Lavayen | 09-09806648      |                      |
| Suplente        |                      |                  |                      |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                         |                        | CODIGO CUENTA |              |
|--|-------------------------|------------------------|---------------|--------------|
| ACTIVO CORRIENTE   |                         |                        |               |              |
| Caja - Bancos  |                         |                        | 1101          |              |
| Inversiones financieras temporales                                       |                         |                        | 1102          |              |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                         |                        | 1103          |              |
| 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          |              |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE  |                         |                        |               |              |
| ACTIVO FIJO  |                         |                        |               |              |
| Terrenos y mejoras   | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1201          |              |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                         |                        | 1202          |              |
| Construcciones en curso  |                         |                        | 1203          |              |
| Edificios e instalaciones Ofic.4 Piso El Alfi                            | 7'107.616,00            | 1'689.618,00           | 1204          | 5'417.998,00 |
| Maquinaria y equipo  |                         |                        | 1205          |              |
| Muebles y enseres  |                         |                        | 1206          |              |
| Vehículos Mejoras en Oficina   | 4'040.375,00            | 613.002,00             | 1207          | 3'427.373,00 |
| 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  |                         |                        |               |              |
| Patentes y marcas  | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada | 1401          |              |
| Otros (adjuntar anexo)   |                         |                        | 1402          |              |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS  |                         |                        |               |              |
| Gastos de organización y constitución                                    | Valor inicial           | Amortización Acumulada | 1501          | 73.707,00    |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             | 105.295,00              | 31.588,00              | 1502          |              |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  |                         |                        |               |              |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         |                        | 1601          |              |
| Otros activos no corrientes  |                         |                        | 1602          |              |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES  |                         |                        |               | 8'919.078,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO   |                         |                        |               | 8'919.078,00 |



| 2. PASIVO  |  | CODIGO CUENTA |              |
|--|--|---------------|--------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                       |  |               |              |
| Proveedores  |  | 2101          | 270.984,31   |
| 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          | 35.070,00    |
| 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                                     |  |               | 306.054,31   |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE                                    |  |               |              |
| Cuentas por pagar  |  | 2201          |              |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          | 233.432,03   |
| 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          | 15.703,22    |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          |              |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          |              |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO  |  |               |              |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |              |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |              |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                                  |  |               | 249.135,25   |
| TOTAL PASIVO   |  |               | 555.189,56   |
| 3. PATRIMONIO NETO   |  |               |              |
| 3.1 CAPITAL  |  |               | 2'000.000,00 |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          |              |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          |              |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          | 6'415.446,38 |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          |              |
| 3.2 RESERVAS   |  |               |              |
| Reserva legal  |  | 3201          |              |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          |              |
| Otras reservas   |  | 3203          |              |
| 3.3 SUPERAVIT  |  |               |              |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |              |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          |              |
| 3.4 RESULTADOS   |  |               |              |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |              |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |              |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | (51.557,94)  |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                      |  |               | 8'363.888,44 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                         |  |               | 8'919.078,00 |

|                                       |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| 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      |            |                 |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   | <b>CODIGO CUENTA</b> |                      |
| En el país   | 5001                 | 480.000,00           |
| En el exterior   | 5002                 |                      |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas   | 5003                 |                      |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos  | 5004                 |                      |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |                      | <b>480.000,00</b>    |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |                      |                      |
| Inventario inicial   | 5101                 |                      |
| Compras de productos terminados en el país   | 5102                 |                      |
| Compras de productos terminados en el exterior   | 5103                 |                      |
| Menos: Inventario final  | 5104                 |                      |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |                      |                      |
| 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                 |                      |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |                      | <b>480.000,00</b>    |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |                      |                      |
| 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                 |                      |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |                      |                      |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  | 5401                 |                      |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402                 |                      |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403                 |                      |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404                 |                      |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  | 5405                 |                      |
| Depreciación de bienes, área administrativa  | 5406                 | 379.700,00           |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407                 | 10.529,00            |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408                 |                      |
| Otros (Adjuntar anexo)   | 5409                 | 71.730,07            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   |                      | <b>18.040,93</b>     |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |                      |                      |
| Intereses y comisiones   | 5501                 | 69.598,87            |
| Otros gastos financieros   | 5502                 |                      |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |                      |                      |
| 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                 |                      |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |                      |                      |
| Pérdidas en ventas de activos  | 5701                 |                      |
| Pérdidas en diferencia de cambio   | 5702                 |                      |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)  | 5703                 |                      |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>   |                      | <b>{ (51.557,94)</b> |
| Participación de los trabajadores (15%)  | 5801                 |                      |
| Impuesto a la Renta  | 5802                 |                      |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   |                      |                      |



| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |  | CODIGO CUENTA |              |
|---|--|---------------|--------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |  |               | 5'595.532,38 |
| MAS:  |  |               |              |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 |  | 6001          |              |
| Aumentos del Capital Social                                 |  | 6002          |              |
| Incrementos de Superávit de Capital                         |  | 6003          |              |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  |  | 6004          | 295.925,88   |
| Otros   |  | 6005          | 2'523.988,12 |
| MENOS:  |  |               |              |
| Pérdida del ejercicio                                       |  | 6006          | (51.557,94)  |
| Disminución del Capital                                     |  | 6007          |              |
| Dividendos en efectivo                                      |  | 6008          |              |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital |  | 6009          |              |
| Otros   |  | 6010          |              |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |  |               | 8'363.888,44 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |  |      |            |
|---|--|------|------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |  |      | 390.229,00 |
| Utilidad del ejercicio                                    |  | 7001 |            |
| Mas:  |  |      |            |
| Depreciación y Amortización                               |  | 7002 | 390.229,00 |
| 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:                           |  |      | 238.416,00 |
| 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 | 51.557,94  |
| Otros   |  | 7208 | 186.858,41 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)         |  |      | 151.812,00 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                   |  |      | 306.054,31 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO           |  |      | 457.866,90 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                 |  |      | 151.812,59 |

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.

|                                 |
|---------------------------------|
| REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO |
| NOMBRE: Ab. Raúl E. Noboa B.    |
| FIRMA:                          |
| C.I. 09-00831082                |

|                                  |
|----------------------------------|
| CONTADOR                         |
| NOMBRE: José H. Quiñá Buenaño    |
| FIRMA:                           |
| C.I. 09-00830738 MATRICULA: 4397 |

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.

|              |
|--------------|
|              |
| f) Comisario |

|              |
|--------------|
|              |
| f) Comisario |

|   |
|---|
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br>REGISTRO DE SOCIEDADES |
| <input checked="" type="checkbox"/> INFORME GERENTE     |
| <input checked="" type="checkbox"/> INFORME COMISARIO   |
| <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA      |

|                                 |
|---------------------------------|
| FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) |
| Recibido hoy día de de 19       |
| Nº de Anexos                    |