

SEÑOR. R. U. O.  
Inmobiliaria DELIA Maria  
INDEMACA C. A.  
PADRE AGUIRRE 100  
GUAYAQUIL

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

INMOBILIARIA DELIA MARIA C.A. INDEMACA

CIUDAD:  
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Nº. DE EXPEDIENTE

41068-83

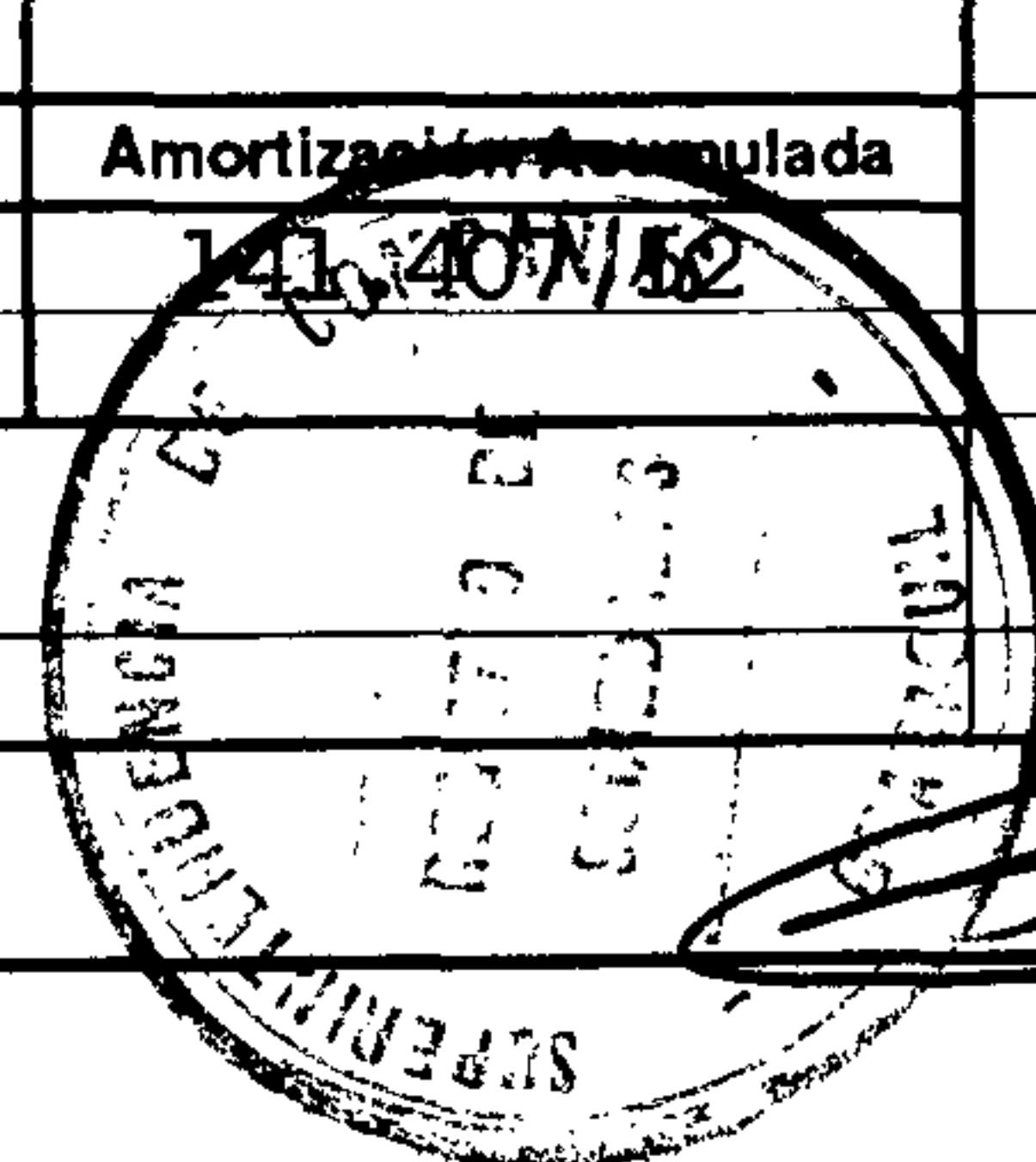
NUMERO:  
104TELEFONO:  
301254

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                             | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO               |
|-----------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------------|
| Presidente      | ING. FEDERTCO von BUCHWALD de JANON | 0905504707       | LOS CEIBOS CALLE 3ERA. 206 AV. PR. |
| Vicepresidente  |                                     |                  |                                    |
| Gerente (s)     | ING. FEDERICO von BUCHWALD PONS     | 0901067157       | LOS CEIBOS 6TA. 111 TELF. 350717   |
| Apoderado       |                                     |                  |                                    |
| COMISARIOS      | ING. VICTOR FIGUEROA CONCHA         | 0902880392       | URB. GUAYACANES MZ. 52 V. 35       |
| Principal       |                                     |                  |                                    |
| Suplente        |                                     |                  |                                    |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                         |                               |
|--|-------------------------|-------------------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE   |                         |                               |
| Caja - Bancos  |                         | 15.704,51                     |
| Inversiones financieras temporales                                       |                         | 1102                          |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                         | 1103 3'495.041,18             |
| 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                 | TERRENOS                | 1108 3'772.434,50             |
| Mercaderías en tránsito  |                         | 1109                          |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                         | 1110                          |
| Ingresos acumulados por cobrar   |                         | 1111                          |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                         | 1112 40.405,00                |
| Anticipos a proveedores  |                         | 1113                          |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                         | 1114                          |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                         | 1115 2'453.548,70             |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                         | 1116                          |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                         | 1117                          |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>   |                         | <b>9'777.133,89</b>           |
| 1.2 ACTIVO FIJO  |                         |                               |
| Terrenos y mejoras   | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada        |
|  | 3'203.212,28            | 1201 3'203.212,28             |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                         | 1202                          |
| Construcciones en curso  |                         | 1203                          |
| Edificios e instalaciones  | 11'094.569,72           | 1204 542.113,17 10'552.456,55 |
| Maquinaria y equipo  |                         | 1205                          |
| Muebles y enseres  | 1'629.985,55            | 1206 324.912,53 1'305.073,02  |
| Vehículos  |                         | 1207                          |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         | 1208                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>  | 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                                    | 173.814,00              | 1501 141.407,52 32.407,30     |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             | 6.000,00                | 1502 6.000,00                 |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  |                         |                               |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         | 601                           |
| Otros activos no corrientes  |                         | 602                           |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                         | <b>15'099.149,15</b>          |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                         | <b>24'876.283,04</b>          |



|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| <b>2. PASIVO</b>   |  |               |               |
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                |  | CODIGO CUENTA |               |
| Proveedores  |  | 2101          |               |
| 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          | 254.943,29    |
| Gastos por pagar   |  | 2106          | 16'602.484,93 |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          | 105.248,00    |
| 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          |               |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                              |  |               | 16'962.676,22 |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |  |               |               |
| 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          |               |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                 |  |               |               |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |               |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |  |               |               |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |  |               |               |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                  |  |               |               |
| <b>3.1 CAPITAL</b>   |  |               |               |
| 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          |               |
| <b>3.2 RESERVAS</b>  |  |               |               |
| Reserva legal  |  | 3201          | 696.379,43    |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          |               |
| Otras reservas   |  | 3203          | 3'598.311,60  |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                       |  |               |               |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          | 679.874,67    |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                      |  |               |               |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |               |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |               |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 939.041,12    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               | 7'913.606,82  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | 24'876.283,04 |

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

| <b>PERSONAL OCUPADO</b> |            |                 |          |             |             |
|-------------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD            | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                         |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana             |            |                 |          |             |             |
| Extranjera              |            |                 |          |             |             |

| <b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b> |            |             |       |
|--|------------|-------------|-------|
| 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                 | 76'938.568,20  |
| En el exterior   | 5002                 |                |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas   | 5003                 |                |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos  | 5004                 |                |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |                      |                |
| <b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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                 |                |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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                 | 67'290.761,58  |
| 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>  |                      | 9'647.806,62   |
| <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>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |                      |                |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  | 5401                 | 2'177.500,00   |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402                 | 961.441,96     |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403                 | 400.838,07     |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404                 | 357.275,77     |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  | 5405                 |                |
| Depreciación de bienes, área administrativa  | 5406                 | 232.760,43     |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407                 | 17.675,94      |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408                 |                |
| Otros (Adjuntar anexo)   | 5409                 | 6'634.206,68   |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   |                      | - 1'133.892,23 |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |                      |                |
| Intereses y comisiones   | 5501                 | 253.910,84     |
| 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                 | 3'087.425,01   |
| <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</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.   |                      | 1'499.621,94   |
| Participación de los trabajadores (15%)  | 5801                 | 254.943,29     |
| Impuesto a la Renta  | 5802                 | 361.169,66     |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   |                      | 1'083.508,99   |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |                      |
|---|------|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      |               | 6'150.223,16         |
| MAS:  |      |               |                      |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 | 1'083.508,99  |                      |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 |               |                      |
| Incrementos de Superávit de Capital                         | 6003 | 679.874,67    |                      |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |                      |
| Otros   | 6005 |               |                      |
| MENOS:  |      |               |                      |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |                      |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |                      |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |                      |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |                      |
| Otros   | 6010 |               |                      |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |      |               | <b>7'913.606,82</b>  |
| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA           |      |               |                      |
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                     |      |               | 1'333.945,36         |
| Utilidad del ejercicio                                      | 7001 | 1'083.508,99  |                      |
| Mas:  |      |               |                      |
| Depreciación y Amortización                                 | 7002 | 250.436,37    |                      |
| 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 |               |                      |
| Otros   | 7208 |               |                      |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>    |      |               | <b>1'333.945,36</b>  |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>              |      |               | <b>-7'185.542,33</b> |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>      |      |               | <b>-8'519.487,69</b> |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>            |      |               | <b>1'333.945,36</b>  |

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: ING. FEDERICO VON RICHWALD RONS  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. 090106715X

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

CONTADOR

NOMBRE: AUGUSTO DELGADO DELGADO  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. 090251670X MATRICULA: 15021

f) Comisario

f) Comisario

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Nº de Anexos \_\_\_\_\_