

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

| | | | |
|--|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CONSTRUVEN S.A. | SIGLAS: CONSTRUVEN | R. U. C. 0990670293001 | No. DE EXPEDIENTE: 41134-84 |
|--|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Adquisición Beneficios Bienes Raíces Urb y Rurales sujetos Régimen

| | | | | | |
|-----------|----------------------|-----------------------------------|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE y No.: V.M. Rendón # 729 | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 Años Enero 5/2034

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 305'779.049.32

Período del balance

Del 1º de Enero de 1988 Al 31 de Diciembre de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------|
| Presidente | SADALLAH MANZUR VILLAMAR | 0906733241 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | NATIVIDAD ROMERO | 0904972163 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | Sixto Samaniego | García Moreno y 18 Mayo Babah. | |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

| | | | |
|---|--|---------------|-------------|
| Nombre(s) | REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) NATIVIDAD ROMERO | Nacionalidad: | Ecuatoriana |
| Período de vigencia designación: de 1987... a 1992. | | | |

| | | | |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
| No. | No. | No. | No. |

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| | |
|------------------|---------------|
| REPRESENTANTE(S) | |
| Nombre(s): | Nacionalidad: |
| Categoría: | Visa: |

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

| | | | |
|--|-------------|---------------------------------|-------------|
| Nombre o denominación, persona natural o jurídica: | JAIME PULLA | Nacionalidad: | Ecuatoriana |
| 16ava. # 516 y Brasil | | No. Reg. Colegio de Contadores: | 1514444444 |
| Dirección y teléfono | | | |

| | | | |
|--|--|------------------------|-------------|
| Auditoría Externa: | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | No. Reg. Super. Cías.: | 024 |
| CONSULTORES ADMINISTRATIVOS CONSULTAD CIA. LTDA. | | Nacionalidad: | Ecuatoriana |
| Nombre o Razón Social | | | |

OTRAS INFORMACIONES

| | | |
|---|--|---|
| La compañía está acogida a: | | |
| LEY DE FOMENTO: | Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> Clasificación: | |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. | Fecha: | Período vigencia: |
| AFILIADA A LA CAMARA DE: | No. | |
| CREDITOS CON LA C. F. N.: | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Recibido hoy día de de 19 | Funcionario responsable (SELLO) |
| No. DE ANEXOS: | |

A. ESTADO DE SITUACION

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1. ACTIVO | | | |
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja - Bancos, moneda nacional | | 92.162,78 |
| 1102 | Caja - Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | |
| 1104 | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | 222'819.837,95 |
| 1106 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera | | |
| 1107 | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | |
| 1108 | Inventario materia prima | | |
| 1109 | Inventario productos en proceso | | |
| 1110 | Inventarios suministros y materiales | | |
| 1111 | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | |
| 1112 | Semovientes para la venta | | |
| 1113 | Sementeras de ciclo corto | | |
| 1114 | Terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 | Menos: Provisión para baja de inventarios | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 | Depósitos previos | | |
| 1120 | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | |
| 1121 | Anticipos a proveedores, moneda nacional | | |
| 1122 | Anticipos a proveedores, moneda extranjera | | |
| 1123 | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 222'912.000,73 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | | |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 | Préstamos a empleados y trabajadores | | |
| 1304 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional | | |
| 1305 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera | | |
| 1306 | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| | Valor de adquisición | Amort. Acumulada | |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | Valor inicial | Amort. Acumulada | |
| 1501 | Gastos de organización y Constituc. | 407.100,00 | 100.840,00 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pérdidas por diferencia de cambio | | |
| 1507 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Desc. en venta de oblig. de propia emisión | | |
| 1511 | Otros activos diferidos | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 306.260,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 223.218.260,73 |

| | |
|--|-----------------------|
| 2. PASIVO | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | 350.000,00 |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 Anticipos de clientes | |
| 2104 Instituciones bancarias, moneda nacional | |
| 2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera | |
| 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional | |
| 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera | |
| 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | 104.223.66 |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | 145.287.78 |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales | |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados | |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar | |
| 2114 Aportes al IESS por pagar | |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional | 46'798.365.81 |
| 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera | |
| 2117 Parte corriente créditos de estabilización | |
| 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario | |
| 2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal | |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz | |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 47'397.877.25 |
| PASIVO NO CORRIENTE | |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | 146'840.381.70 |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios | 8'463.786.03 |
| 2204 Créditos de estabilización | |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 Saldos pendientes con la casa matriz | |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra | |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2210 Obligaciones emitidas | |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 Otros (Adj. detalle) | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | 155'304.167.73 |
| TOTAL PASIVO | 202'702.044.98 |
| 3. PATRIMONIO NETO | |
| 31. CAPITAL | |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 20'000,000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | |
| 3201 Reserva legal | 17.043.86 |
| 3202 Reservas facultativas | 59.955.95 |
| 3203 Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | |
| 3301 Revalorización de terrenos | |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 54.875.34 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 384.340.60 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 20'516.215.75 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 223'218.260.73 |

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...19... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre..... de 19.88...

| | |
|--|-------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | --0-- |
| 5001 En el país | |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | --0-- |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | |
| 5101 Inventario inicial | |
| 5102 Compras de productos terminados en el país | |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior | |
| 5104 Menos: Inventario final | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | |
| 5201 Inventario inicial de materias primas | |
| 5202 Compras de materias primas en el país | |
| 5203 Compras de materias primas en el exterior | |
| 5204 Menos: Inventario final de materias primas | |
| 5205 Mano de obra directa | |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5208 Mano de obra indirecta | |
| 5209 Suministros y materiales | |
| 5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones | |
| 5213 Impuestos a la producción y otros | |
| 5214 Energía, agua, teléfono | |
| 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | |
| 5216 Inventario inicial de productos en proceso | |
| 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso | |
| 5218 Inventario inicial de productos terminados | |
| 5219 Menos: Inventario final de productos terminados | |
| UTILIDAD BRUTA | --0-- |
| 53. GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos | |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 Publicidad y propaganda | |
| 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas | |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 327.287.61 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 40.710.00 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 535.210,00 |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | (903.207.61) |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 Intereses y comisiones | 20'182.802.81 |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | 26'452.909.17 |
| 5503 Otros gastos financieros | 545.591.14 |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 48'684.199.61 |
| 5602 Subsidios recibidos | |
| 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo | |
| 5604 Dividendos en efectivo | |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja. e Imp. Renta | 599.688.88 |
| 5801 Participación de los trabajadores | 89.953.33 |
| 5802 Impuesto a la renta | 125.394.95 |
| UTILIDAD NETA | 384.340.60 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...27 de Junio... de 19.89...

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]* No. Reg. ...15171....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

[Firma]

COMISARIO

| | | |
|--|----------|----------------------------|
| NOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS S.A. -CONSTRUVEN - | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE 41134-84 |
|--|----------|----------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

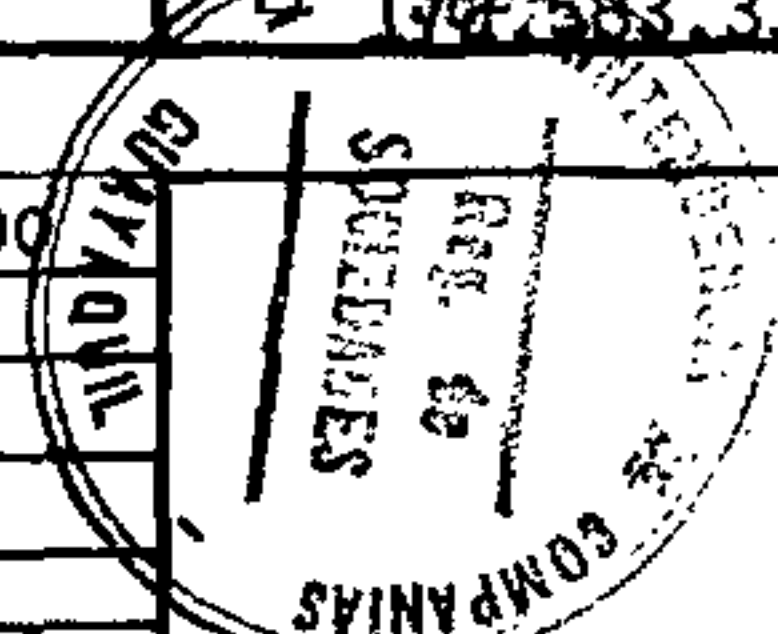
| | | |
|---|---------------|---------------|
| 1. PATRIMONIO INICIAL: | | 10'112.387,88 |
| 001 Capital | 10'000.000,00 | |
| 002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 004 Reserva legal | 10.946,86 | |
| 005 Reserva facultativa | 59.955,95 | |
| 006 Otras reservas | | |
| 007 Superávit de capital | | |
| 008 Utilidades acumuladas | 60.972,34 | |
| 009 Menos: Pérdidas acumuladas | 19.487,27 | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO: | | 10'000.000,00 |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | --0-- |
| 6201 Reserva legal | | |
| 6202 Reserva facultativa | | |
| 6203 Otras reservas | | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | | |
| 6205 Utilidades acumuladas | | |
| 63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 384.340,60 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 384.340,60 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | 19.487,27 |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | 19.487,27 | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 20.516.215,75 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 41.519.958,89 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | 384.340,60 | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 40.710,00 | |
| 7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | |
| 7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes | | |
| 7006 Incremento de pasivos de largo plazo | 31'094.908,29 | |
| 7007 Aumento de capital social | 10'000.000,00 | |
| 7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) | | |
| 7009 Otros ajustes o aumentos | | |
| Menos: | | |
| 7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías | | |
| 7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | 347.375,56 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | 250.000,00 | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | |
| 7208 Otros | 97.375,56 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 41'172.583,33 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 175'514.123,48 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 134.341.540,15 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 41'172.583,33 |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|------------|--|
| Reserva legal | 6.097,00 | |
| Reservas facultativas | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | 445.312,94 | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 10.946,86 | |
| Más: Asignación del año | 6.097,00 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 17.043,86 | |
| SUPERAUIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | - | |
| Más: revalorización de activos del período | - | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | - | |
| Saldo final | - | |



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS

No. EXPEDIENTE: 41134-84

SIGLAS: CONSTRUEN S.A.

C. I. I. U.

R. U. C. 0990670293001

FECHA: _____

[illegible]