

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

| | | | | |
|---|--|---------|----------|---|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LOBA S. A. | | SIGLAS: | R. U. C. | No. DE EXPEDIENTE: 09900675104001 41200-83 |
|---|--|---------|----------|---|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Compra, Venta de Bienes Inmuebles**

| | | | | | |
|-----------|----------------------|--|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE y No.: Nicolas Augusto González | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **50 años**TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **s/. 3'709.128.07**

Período del balance

Del **1** de **Enero** de **1988** Al **31** de **Diciembre** de **1988**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

| | | | |
|----------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Presidente | NOMBRES RICARDO FIORE GARAY | C. I. o PASAPORTE 09-03286425 | NACIONALIDAD Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | ELOY LOOR HURTADO | 09-00729203 | |

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

| | | |
|-------------|--|---|
| Principales | NOMBRES MARTHA FLORES CADENA | DIRECCION Y TELEFONO Argentina # 216 |
| Suplentes | NINFA TUTIVEN LASSO | Los Esteros No. 15A v. 82 |

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **ELOY LOOR HURTADO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**Período de vigencia designación: de **19.86** a **19.91**

| | | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| PERS. (C.U.P.A.D.) | DIRECTIVOS: Nro. _____ | EMPLEADOS: Nro. _____ | OBREROS: Nro. _____ |
|--------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|

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: **EMMA HEREDIA GARCIA**CIUD. FLORESTA II MAZ. 126 V. 10 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Dirección y teléfonoNo. Reg. Colegio de Contadores: **20.130**Auditoría Externa: **SI** **NO** No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social _____ Nacionalidad _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: **SI** **NO** Publicación último balance (Adj. copia) **SI** **NO** COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: **SI** **NO** Emite obligaciones: **SI** **NO**

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 | | | 231.134.85 |
| 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 | | | |
| 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 | | | 63.000.00 |
| 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 | | | 704.00 |
| 1125 Repuestos, herramientas y accesorios | | | |
| 1126 Otros activos corrientes | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 271.838.85 |
| 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 | 3.645.300.00 | 357.010.50 | 3.288.289.50 |
| 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 | 4.512.100.00 | 232.541.90 | 4.225.358.50 |
| 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 | 350.000.00 | 186.666.67 | 163.333.33 |
| 1403 Otros | | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amort. Acumulada | |
| 1501 Gastos de organización | | | |
| 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 | | | 7.646.981.33 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 7.938.620.18 |

2. PASIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores en moneda nacional
 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
 2110 Impuesto a la renta por pagar
 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
 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**22. PASIVO NO CORRIENTE**

- 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional
 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera
 2203 Préstamos de accionistas o socios
 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**TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)
 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras
 3103 Menos: Capital suscrito no pagado
 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

3'700.000.00**32. RESERVAS**

- 3201 Reserva legal
 3202 Reservas facultativas
 3203 Otras reservas

842.35**7.938.820.18****33. SUPERAVIT**

- 3301 Revalorización de terrenos
 3302 Revalorización de otros activos fijos
 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit

4.225.358.50**34. RESULTADOS**

- 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

3.038.07**TOTAL PATRIMONIO NETO****7.938.820.18****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****7.938.820.18****4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

- 4001 Mercaderías en consignación
 4002 Liquidación de depósitos industriales
 4003 Avales o garantías
 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al periodo del .1..... de .. Enero..... al .31.. de Diciembre..... de 1988....

| | | |
|--|-----------|------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | Arriendos | 324.000.00 |
| 5001 En el país | | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | |
| 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 | | 324.000.00 |
| 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 | | 142.236.80 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | 122.016.00 |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | | 35.000.00 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | | |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | | 16.000.00 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 5.038.07 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 Intereses y comisiones | | |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | | |
| 5503 Otros gastos financieros | | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | | |
| 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 Trabaj. e Imp. Renta | | |
| 5801 Participación de los trabajadores | | 1.007.61 |
| 5802 Impuesto a la renta | | 4.030.46 |
| UTILIDAD NETA | | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..15 de Marzo....

..... de 1989

El Gerente

El Contador Emma H. de Riveros No. Reg. ..20.130...

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.

Clara Cecilia Correa

Maria T. Tobar

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 7'933.782.11 |
|---------------------------|--|--------------|
| 6001 | Capital | 3'700.000.00 |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 6004 | Reserva legal | 842.35 |
| 6005 | Reserva facultativa | 7.581.26 |
| 6006 | Otras reservas | |
| 6007 | Superávit de capital | 4'225.358.50 |
| 6008 | Utilidades acumuladas | |
| 6009 | Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. | AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD. | |
| 62. | MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | |
| 6201 | Reserva legal | |
| 6202 | Reserva facultativa | |
| 6203 | Otras reservas | |
| 6204 | Superávit por revalorización de activos fijos | |
| 6205 | Utilidades acumuladas | |
| 63. | SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar: | |
| 6301 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| 6302 | Menos: Dividendos en efectivo | |
| 6303 | Más: Superávit de capital del período | |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | |
| 65. | Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | |
| 66. | Menos: Impuestos por glosas fiscales | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 7'933.782.11 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 162.054.07 |
|---|--|------------|
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | 5.038.07 |
| | Más: | |
| 7002 | Cargos por depreciación de activos fijos | 122.016.00 |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 35.000.00 |
| 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 | |
| 7007 | Aumento de capital social | |
| 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: | |
| 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 | |
| 7206 | Reducción del capital social | |
| 7207 | Pérdidas del ejercicio | |
| 7208 | Otros | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 162.054.07 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | |
|---|--------------|
| Reserva legal | 560.57 |
| Reservas facultativas | 5.045.20 |
| Otras reservas | |
| Dividendos en efectivo | |
| Amortización de pérdidas | |
| Utilidades acumuladas | |
| RESERVA LEGAL: | |
| Reserva inicial | 560.57 |
| Más: Asignación del año | 281.78 |
| Menos: Utilización en el año | |
| Saldo final | 842.35 |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | |
| Superávit por revalorización inicial | |
| Más: revalorización de activos del período | 4'225.358.50 |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | |
| Saldo final | 4'225.358.50 |

A N E X O 1

| | | |
|---|-------------|-----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LOBA S. A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 41200-83 |
|---|-------------|-----------------------------------|

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del . . . 1 . . . de Enero al . . . 31 . . . de Dicbre. de 19 88

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|-----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS: | | | |
| 10.0 Materia Prima | — | | |
| 10.1 Mercaderías | — | | |
| 10.2 Maquinaria y Equipo | — | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA: | | | |
| 20.0 Patentes y Marcas | — | | |
| 20.1 Asistencia Técnica | | | |
| 20.2 Otros | — | | |
| 30. VENTAS: | — | | |
| 30.0 Materias Primas | — | | |
| 30.1 Productos Terminados | — | | |
| 30.2 Donaciones Recibidas | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA: | — | | |
| 40.1 Patentes y Marcas | — | | |
| 40.2 Asistencia Técnica | | | |
| 40.3 Otros | — | | |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S | | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------|-------------|
| | Directivos | | Administrativos | | Técnicos | | Obreros | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatorianos | | — | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | — | | | | | | |
|----------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|

12 Página 1

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA LOBA S. A. No. EXPEDIENTE: 41200-83

No. EXPEDIENTE: 41200-83

SIGLAS: _____

C. I. I. U. - _____

R. U. C. 09900675104001

FECHA: AÑO 1988