



## REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1993

|  |                               |                               |  |                          |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| Denominación de la Compañía<br><b>INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A.</b>     |                               |                               | Número del Expediente<br><b>41306-84</b> |                          |
| 01 PROVINCIA<br><b>Guayas</b>  | 02 Cantón<br><b>Guayaquil</b> | 03 Ciudad<br><b>Guayaquil</b> | 04 Fax<br><b>--</b>                      |                          |
| 05 CALLE<br><b>Malecón (Simón Bolívar)</b>                               |                               | 06 Número<br><b>514</b>       | 07 Casilla<br><b>--</b>                  | 08 Teléfono<br><b>--</b> |
| 09 Nombre del Representante Legal o Apoderado<br><b>Eyuhei Kobayashi</b> |                               |                               | 10 Cargo<br><b>Gerente</b>               |                          |
| 11 Distribución de Personal Ocupado                                      |                               |                               | 12 Auditor Externo                       |                          |
| Directivo<br><b>1</b>  | Administrativo<br><b>1</b>    | Producción<br><b>-</b>        | Otros<br><b>-</b>                        | 13 R.N.A.E.<br><b>--</b> |

| A.- ESTADO DE SITUACION                            |     |           | B.- ESTADO DE RESULTADOS                          |     |           |
|--|-----|-----------|---|-----|-----------|
| ACTIVO CORRIENTE                                   |     | En Suces  | INGRESOS  |     | En Suces  |
| Caja, bancos                                       | 101 | 1.208.615 | Ventas en el país                                 | 401 | 4.600.000 |
| Inversiones financieras temporales                 | 102 |           | Exportaciones                                     | 402 |           |
| Cuentas y documentos por cobrar (clientes)         | 103 |           | Menos: Devolución y descuentos en ventas          | 403 |           |
| Otras cuentas por cobrar                           | 104 |           | Otros ingresos no operacionales                   | 404 |           |
| Inventario de materia prima                        | 105 |           | 7.- TOTAL INGRESOS                                |     |           |
| Inventario de productos en proceso                 | 106 |           | COSTO DE VENTAS                                   |     | 4.600.000 |
| Inventario suministros y materiales                | 107 |           | Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)   | 501 |           |
| Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén   | 108 |           | Compras de productos termin. en el país           | 502 |           |
| Mercaderías en tránsito                            | 109 |           | Compras de productos terminados en el exterior    | 503 |           |
| Repuestos, herramientas y accesorios               | 110 |           | Menos: inventario final productos terminados      | 504 |           |
| Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros) | 111 |           | Inventario inicial materia prima                  | 505 |           |
| Otros activos corrientes                           | 112 |           | Compra de materias primas en el país              | 506 |           |
| 1.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                         |     | 1.208.615 | Compra de materias primas en el exterior          | 507 |           |
| ACTIVO FIJO  |     |           | Menos: inventario final materia prima             | 508 |           |
| Terrenos, edificios e instalaciones                | 151 | 365.700   | Mano de obra directa                              | 509 |           |
| Máquinaria, muebles, enseres y equipo              | 152 |           | Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica | 510 |           |
| Vehículos  | 153 |           | Mano de obra indirecta                            | 511 |           |
| Otros activos fijos                                | 154 |           | Suministros y materiales                          | 512 |           |
| Menos: Depreciación acumulada                      | 155 |           | Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios | 513 |           |
| 2.- TOTAL ACTIVO FIJO                              |     | 365.700   | Aportes IESS y beneficios sociales                | 514 |           |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                              |     |           | Mantenimiento y reparaciones                      | 515 |           |
| Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.       | 161 |           | Energía, agua y teléfono                          | 516 |           |
| Gastos de organización y constitución              | 162 | 30.000    | Otros gastos de fabricación                       | 517 |           |
| Gastos de investig. exploración y otros            | 163 |           | Más: Inventario inicial de productos en proceso   | 518 |           |
| Aportaciones en asociaciones                       | 164 |           | Menos: Inventario final de productos en proceso   | 519 |           |
| Otros activos no corrientes                        | 165 | 4.764.588 | Más: Inventario inicial de productos terminados   | 520 |           |
| Menos: amortización acumulada                      | 166 |           | Menos: Inventario final de productos terminados   | 521 |           |
| 3.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                      |     | 6.368.903 | 8.- TOTAL COSTO DE VENTAS                         |     |           |
| TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)                           |     |           | 9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)                          |     |           |
| PASIVO CORRIENTE                                   |     |           | GASTOS DE ADM. Y VENTAS                           |     |           |
| Cuentas por pagar                                  | 201 |           | Sueldos y salarios                                | 550 |           |
| Documentos por pagar                               | 202 |           | Beneficios sociales, indemnizaciones              | 551 |           |
| Provisiones sociales por pagar                     | 203 | 47.016    | Comisiones en ventas                              | 552 | 380.000   |
| Obligaciones IESS e impuestos                      | 204 |           | Gastos de publicidad                              | 553 |           |
| Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad | 205 |           | Agua, luz, teléfono y fax                         | 554 | 275.215   |
| Otros pasivos corrientes                           | 206 |           | Impuestos, contribuciones y otros                 | 555 |           |
| 4.- TOTAL PASIVO CORRIENTE                         |     | 47.016    | Depreciación de bienes y amortizaciones           | 556 | 539.012   |
| PASIVO LARGO PLAZO                                 |     |           | Cuentas incobrables y baja de inventario          | 557 |           |
| Ctas. y dctos. por pagar largo plazo               | 221 |           | Amortización pérdidas por diferencial cambiario   | 558 | 69.000    |
| Préstamos de accionistas ó casa matriz             | 222 |           | Intereses y comisiones                            | 559 |           |
| Obligaciones emitidas                              | 223 |           | Otros gastos de administración y ventas           | 560 | 3.238.862 |
| Otros pasivos a largo plazo                        | 224 |           | 10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS                   |     | 4.502.089 |
| 5.- TOTAL PASIVO LARGO PLAZO                       |     |           | 11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)             |     | 97.911    |
| PATRIMONIO NETO                                    |     |           | GASTOS NO OPERACIONALES                           |     |           |
| Capital suscrito o asignado                        | 301 | 2.000.000 | Pérdida en venta de activos                       | 561 |           |
| Aportes de socios o acc. capitalizac. futura       | 302 |           | Pérd. diferenc. camb.o pacto de reaj. no realizad | 562 |           |
| (-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería  | 303 |           | Otros gastos no operacionales                     | 563 |           |
| Reserva legal                                      | 304 |           | 12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.                      |     |           |
| Reserva facultativa                                | 305 | 125.667   | 13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)       |     | 97.911    |
| Otras reservas                                     | 306 | 1.534.024 | Participación trabajadores (15%)                  | 571 | 20.000    |
| Reserva por revaloriz. del patrimonio              | 307 | 2.007.053 | Impuesto renta                                    | 572 | 77.911    |
| Reexpresión monetaria                              | 308 |           |   |     |           |
| Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas  | 309 |           |   |     |           |
| Otros superávits                                   | 310 |           |   |     |           |
| Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores           | 311 | 577.232   | UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)             |     | 77.911    |
| Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%   | 312 | 77.911    |   |     |           |
| 6.- TOTAL PATRIMONIO NETO                          |     | 6.321.887 |   |     |           |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)                  |     | 6.368.903 |   |     |           |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 1993

|  |  |
|--|--|
| Firma del Representante Legal<br>o Apoderado<br><b>Eyuhei Kobayashi</b>                            | Nombre del Contador<br><b>CPA. Lcd. Teófilo Cabrera Jara</b>                     |
| C. I. o Pasaporte<br><b>0911374644-17</b>  | Firma<br>Matrícula C.C. <b>3.204</b>   |
| Anexos presentados<br>Informe del Gerente<br>Informe del Comisario<br>Informe de Auditoria Externa | Fecha de recepción<br><b>7 ENE 1993</b><br>Funcionario Responsable Firma y Sello |