

Registro Unico de Contribuyentes  
SELLOR U.C.  
**0990334447001**  
INMOBILIARIA  
PRIMERO ONCE S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92....

|                                                                       |                                                        |                       |                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL<br><b>INMOBILIARIA PRIMERO ONCE S. A.</b> |                                                        |                       | No. DE EXPEDIENTE<br><b>41307-77</b> |  |
| Ciudad<br><b>GUAYAQUIL</b>                                            | CALLE<br><b>LUIS URDANETA 1418 Y AVE. DEL EJERCITO</b> | NÚMERO<br><b>1418</b> | TELÉFONO<br><b>285711</b>            |  |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA                 |                                                        |                       |                                      |  |
| ADMINISTRADORES                                                       | NOMBRES                                                | C.I. o PASAPORTE      | DIRECCION Y TELEFONO                 |  |
| Presidente                                                            | <b>ING. CRISTOBAL RIPALDA</b>                          | <b>0903455647</b>     |                                      |  |
| Vicepresidente                                                        |                                                        |                       |                                      |  |
| Gerente(s)                                                            | <b>ENRIQUE BARONA PEÑA</b>                             | <b>0906676689</b>     | <b>L. URDANETA 1418 285711</b>       |  |
| Apoderado(s)                                                          |                                                        |                       |                                      |  |
| COMISARIOS                                                            |                                                        |                       |                                      |  |
| Principal                                                             | <b>LUIS BLUM BAQUERIZO</b>                             | <b>0902124239</b>     | <b>URDANETA 1418 285711</b>          |  |
| Suplente                                                              |                                                        |                       |                                      |  |
| AUDITOR EXTERNO                                                       | <b>R.N.A.E.</b>                                        |                       |                                      |  |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                |                   |                        | CODIGO CUENTA | En Sucres      |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|----------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE                                    |                   |                        |               |                |
| Caja - bancos                                            |                   |                        | 1101          | 223.043,00     |
| Inversiones financieras temporales                       |                   |                        | 1102          | 99'284.000,00  |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |                   |                        | 1103          | -0-            |
| Menos: Provisión para Incobrables                        |                   |                        | 1104          | -0-            |
| Inventario materia prima                                 |                   |                        | 1105          | -0-            |
| Inventario productos en proceso                          |                   |                        | 1106          | -0-            |
| Inventario suministros y materiales                      |                   |                        | 1107          | -0-            |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén |                   |                        | 1108          | -0-            |
| Mercaderías en tránsito                                  |                   |                        | 1109          | -0-            |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                |                   |                        | 1110          | -0-            |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores         |                   |                        | 1111          | -0-            |
| Anticipos a proveedores                                  |                   |                        | 1112          | -0-            |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |                   |                        | 1113          | -0-            |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |                   |                        | 1114          | -0-            |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |                   |                        | 1115          | -0-            |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE                               |                   |                        |               | 99'507.043,00  |
| 1.2 ACTIVO FIJO                                          | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |                |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      | 7'440.940,00      | 3'720.470,00           | 1201          | 3'720.470,00   |
| Mejoras en locales arrendados                            | -                 | -                      | 1202          | -              |
| Construcciones en curso                                  | -                 | -                      | 1203          | -              |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito                      | -                 | -                      | 1204          | -              |
| Maquinaria y equipo                                      | -                 | -                      | 1205          | -              |
| Muebles, enseres y equipo de oficina                     | -                 | -                      | 1206          | -              |
| Vehículos                                                | -                 | -                      | 1207          | -              |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                   | -                 | -                      | 1208          | -              |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES                                |                   |                        |               |                |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P.                     |                   |                        | 1301          | -              |
| Inversiones a largo plazo                                |                   |                        | 1302          | -              |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)           |                   |                        | 1303          | -              |
| ACTIVOS DIFERIDOS                                        | Valor reexpresado | Amortización acumulada |               |                |
| Gastos de organización y constitución                    | -                 | -                      | 1321          | -              |
| Gastos de invest. exploración y otros                    | -                 | -                      | 1322          | -              |
| Intangibles                                              | -                 | -                      | 1323          | -              |
| Otros activos diferidos                                  | -                 | -                      | 1324          | -              |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE                            |                   |                        |               | 3'720.470,00   |
| TOTAL DEL ACTIVO                                         |                   |                        |               | 103'227.513,00 |

| 2. PASIVO                                                     |  | CODIGO CUENTA | En Sucres      |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                   |  |               |                |
| Proveedores                                                   |  | 2101          |                |
| Anticipos de clientes                                         |  | 2102          |                |
| Obligaciones por pagar                                        |  | 2103          | 96'742.965,00  |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                   |  | 2104          | -              |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía    |  | 2105          | -              |
| Gastos por pagar                                              |  | 2106          | -              |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 |  | 2107          | 38.763,00      |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                      |  | 2108          | -              |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios              |  | 2109          | -              |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2110          | -              |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                   |  | 2111          | -              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                             |  |               | 96'781.728,00  |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |                |
| Cuentas por pagar                                             |  | 2201          | -              |
| Obligaciones por pagar                                        |  | 2202          | -              |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | -              |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2204          | -              |
| Obligaciones emitidas                                         |  | 2205          | -              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2206          | -              |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                    |  |               |                |
| Utilidades por realizar                                       |  | 2301          | -              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 2302          | -              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>                          |  |               | -              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               | 96'781.728,00  |
| <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          | -              |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras |  | 3103          | -              |
| Menos: Capital suscrito no pagado                             |  | 3104          | -              |
| Menos: Acciones propias adquiridas                            |  | 3105          | -              |
| <b>3.2 RESERVAS</b>                                           |  |               |                |
| Reserva legal                                                 |  | 3201          | 14.064,00      |
| Reservas facultativas                                         |  | 3202          | 175.002,00     |
| Otras reservas                                                |  | 3203          | -              |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>                                         |  |               |                |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 4'140.432      |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | -              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          | -              |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                         |  |               |                |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          | -              |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          | -              |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          | 116.287,00     |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               |                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | 103'227.513,00 |

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

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)                                                  |  | CODIGO CUENTA | En Sucres           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                        |  |               |                     |
| En el país                                                                                      |  | 5001          | 2'640.000,00        |
| En el exterior                                                                                  |  | 5002          | -                   |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                      |  | 5003          | -                   |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                             |  |               | <b>2'640.000,00</b> |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)                                                  |  | 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>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 detalle)                                                                        |  | 5306          | -                   |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                               |  |               |                     |
| Sueldos y salarios                                                                              |  | 5401          | -                   |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |  | 5402          | -                   |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax                                                                 |  | 5403          | -                   |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros                                                     |  | 5404          | -                   |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios                                                       |  | 5405          | -                   |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                     |  | 5406          | -                   |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                            |  | 5407          | -                   |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio                                               |  | 5408          | -                   |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                        |  | 5409          | 2'484.949,00        |
| <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                        |  |               | <b>155.050,00</b>   |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                                                   |  |               |                     |
| Intereses y comisiones                                                                          |  | 5501          | -                   |
| Otros gastos financieros                                                                        |  | 5502          | -                   |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                            |  |               |                     |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                           |  | 5601          | -                   |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo                                             |  | 5602          | -                   |
| Ganancia en venta de activos fijos                                                              |  | 5603          | -                   |
| Dividendos en efectivo                                                                          |  | 5604          | -                   |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                              |  | 5605          | -                   |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                        |  | 5606          | -                   |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                              |  |               |                     |
| Pérdidas en venta de activos                                                                    |  | 5701          | -                   |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                                |  | 5702          | -                   |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                                 |  | 5703          | -                   |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b> |  |               | <b>155.050,00</b>   |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)                                                      |  | 5801          | -                   |
| Impuesto a la renta                                                                             |  | 5802          | 38.763,00           |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                            |  |               | <b>116.287,00</b>   |

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ...1... de ....ENERO..... al .31... de ...DICIEMBRE ..... de 19.92..

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA       |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL          | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |                   |            |       |
| 10.0 Materia prima         |                   |            |       |
| 10.1 Mercaderías           |                   |            |       |
| 10.2 Maquinaria y equipo   |                   |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas | NO HAY MOVIMIENTO |            |       |
| 20.0 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 |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      |            |                 |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ...18... de Febrero de 19 93.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: ENRIQUE BARONA PENA

Firma: [Firma]

C.I. 0906676689

CONTADOR

Nombre: MIGUEL INFANTE O.

Firma: [Firma]

C.I. 0910795962 Matrícula: 09186

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☒ INFORME DEL GERENTE

☒ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☒ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día 28 de Febrero de 19 93

No. de anexos