

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro Unico de Contribuyente.
0990349827001
CORPORACION INMOBILIARIA
CORINGUA C. A. (CORINGUA)
V.E. ESTRADA 612
GUAYAQUIL ECUADOR
AÑO: 1983

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: Corporación Inmobiliaria "Guayaquil" S.A. | | Siglas: CORINGUA | R.U.C. 0990349827001 | No. Expediente: 4208-64 |
| PRINCIPAL | Ciudad: Guayaquil | Calle y No. V.E. Estrada 612 | Teléfono: | Castilla: |
| SUCURSALES | | | | Cable: |

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.V. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Presidente | Xavier Romero | | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Andrés Arosemena Benítez | 0901914788 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | Hector Agosto Díaz | Sucre 410 y la 13ava. | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Andrés Arosemena Benítez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Gerente**
Fecha de nombramiento **1982** Período: **4 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Compra y Venta de Bienes Inmuebles

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **Francisco Arévalo Coronel** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) _____
DIRECCION: **Av. Quito y C. Destruje Bloque No 2**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día 30 de NOV. 1984 de 19 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|-------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | 27.745,34 |
| 1102 | Inversiones temporales | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | |
| 1105 | Documentos descontados | | |
| 1106 | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | |
| 1109 | Inventario productos terminados | | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | | |
| 1111 | Inventario mercaderías en almacén | | |
| 1112 | Semovientes para venta | | |
| 1113 | Sementeras | | |
| 1114 | Lotes de terrenos para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 | Menos: Provisión baja inventarios | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 | Depósitos previos | | |
| 1120 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | |
| 1121 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | |
| 1122 | Pagos anticipados a proveedores | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses | | |
| 1125 | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas | | |
| 1126 | Accesorios de oficina en existencia | | |
| 1127 | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 27.745,34 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| 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 Bienes Inmuebles | 660.744,91 | 89.486,16 |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| REVALORIZACIONES | | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización Bienes Inmuebles | 320.000,00 | 4.800,00 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | |
| 1303 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | |
| 1304 | Bonos, obligaciones, cédulas | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | |
| 1306 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | |
| 1507 | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384) | | |
| 1508 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | |

| 2. PASIVO | | |
|---|--|-------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 247.737,74 |
| 2105 | Bancos privados moneda extranjera | |
| 2106 | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | |
| 2107 | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | |
| 2108 | Instituciones de crédito público moneda nacional | |
| 2109 | Instituciones de crédito público moneda extranjera | |
| 2110 | Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2111 | 15o/o para trabajadores | |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 247.737,74 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Acreedores hipotecarios y prendarios | |
| 2203 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2204 | Previsión para indemnizaciones | |
| 2205 | Préstamos de accionistas o socios | 132.399,90 |
| 2206 | Depósitos por cuentas en participación | |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2208 | Préstamos de la casa matriz | |
| 2209 | Préstamos de compañías relacionadas | |
| 2210 | Arrendamiento financiero por pagar | |
| 2211 | Otros (adjuntar detalle) | |
| 23. PASIVOS DIFERIDOS | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Cobros anticipados a más de un año | |
| 2304 | Otros (adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | 132.399,90 |
| TOTAL PASIVO | | 380.137,64 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 300.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 | Revalorización de activos tierras inmuebles | 320.000,00 |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 2.348,70 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | 24.487,68 |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | (107.797,77) |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (6.007,78) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 394.078,83 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 914.204,09 |

| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
|----------------------------|-----------------------|
| 40. DEUDORAS | 41. ACREEDORAS |
| 4001 | 4101 |
| 4002 | 4102 |
| 4003 | 4103 |
| 4004 | 4104 |

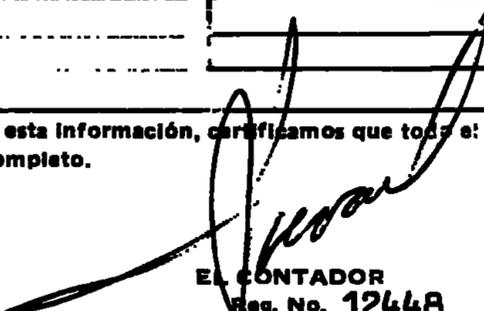
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1983

| | | |
|--|-----------|-------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | 72.000,00 |
| 5001 En el país | | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | |
| 5101 Inventario inicial | | |
| 5102 Compras | | |
| 5103 Inventario final (menos) | | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | | |
| 5201 Materias primas | | |
| 5202 Inventario inicial | | |
| 5203 Más: Compras | | |
| 5204 Menos: Inventario final | | |
| 5205 Mano de obra directa | | |
| 5206 Gastos de fabricación | | |
| 5207 Depreciación maquinaria y equipos | | |
| 5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | | |
| 5209 Mano de obra indirecta | | |
| 5210 Suministros : Materiales | | |
| 5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica | | |
| 5212 Aportes IESS y beneficios sociales | | |
| 5213 Mantenimiento y reparaciones | | |
| 5214 Impuestos a la producción y otros | | |
| 5215 Fuerza motriz, agua, teléfono | | |
| 5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | | |
| 5217 Inventario inicial de productos en proceso | | |
| 5218 Menos: Inventario final de productos en proceso | | |
| 5219 Inventario inicial de productos terminados | | |
| 5220 Menos: Inventario final de productos terminados | | |
| 5221 Otros costos de ventas | | |
| UTILIDAD BRUTA | | 72.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos) | | |
| 5302 Comisiones a empleados y particulares | | |
| 5303 Publicidad y propaganda | | |
| 5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas | | |
| 5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | |
| 5306 Otros | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 40.311,13 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) | | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos) | 29.396,40 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | 1.003,57 | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 9.911,16 | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 Otros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | 31.688,87 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | 37.696,63 |
| 5501 Intereses, comisiones | 37.696,63 | |
| 5502 Otros gastos financieros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | |
| 5602 Subsidios recibidos | | |
| 5603 Venta de activos fijos | | |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | | |
| 5605 Ganancias en cambios | | |
| 5606 Otros | | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| 5701 Pérdida en venta de activos | | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de Cambios | | |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle) | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | (6.007,76) |
| 15o/o para trabajadores | | |
| Impuesto a la Renta | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | (6.007,76) |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 12448

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, 31 de Marzo de 1984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro Unico de Contribuyentes

0990349827001

CORPORACION INMOBILIARIA

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE
CUYAGUIL S.A. (C.I.I.U.)

4208-64

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

Corporación Inmobiliaria Guayaquil S.A. "CORINGUA"

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|--|--|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | |
| 6001 | Capital social | |
| 6002 | Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 6004 | Reserva Legal | |
| 6005 | Otras Reservas | |
| 6006 | Superávit de capital | |
| 6007 | Utilidades retenidas | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 | Reserva Legal | |
| 6202 | Otras reservas | |
| 6203 | Superávit por revalorización | |
| 6204 | Utilidades retenidas | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | |
| 6301 | Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | |
| 6302 | Menos: glosas fiscales | |
| 6303 | Menos: dividendos | |
| 6304 | Más: superávit de capital del período | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados de años anteriores | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | |
| DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR: | | |
| | Reserva Legal | |
| | Otras reservas | |
| | Dividendos | |
| | Amortización de pérdidas | |
| | Utilidades retenidas | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| | Reserva inicial | |
| (+) | Asignación del año | |
| (-) | Utilización en el año | |
| | Saldo final | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| | Superávit por revalorización inicial | |
| | Más: Revalorización de activos del período | |
| | Menos: capitalización o absorción de pérdidas | |
| | Saldo final | |
| 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | |
| | Más: | |
| 7002 | Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo) | |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos | |
| | Menos: | |
| 7005 | Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias | |
| 7006 | Utilidad en venta de activos | |
| FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES | | |
| 71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 | Venta de activos fijos | |
| 7102 | Pasivos a largo plazo | |
| 7103 | Aumento de capital social | |
| 7104 | Superávit de capital | |
| 7105 | Aportes para capitalización | |
| 7106 | Otros | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| 72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 7201 | Dividendos pagados | |
| 7202 | Compra de activos fijos | |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | |
| 7204 | Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo | |
| 7205 | Incrementos de activos diferidos | |
| 7206 | Ajustes a períodos anteriores | |
| 7207 | Pérdida del ejercicio | |
| 7208 | Otros | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| (-) | CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |

| | | |
|---|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|-------------|----------------|

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

PERIODO: De _____ a _____ de 198__

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercadería | | | |
| 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

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15o/o Participación S/. | | | | | |

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición