

Registro Unico de Contribuyentes

0990821437001

INMOBILIARIA

CHARMALU S. A.

Urdasa: Circunvalación Sur 605

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992.....

|   |                             |                  |                               |  |
|---|-----------------------------|------------------|-------------------------------|--|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL<br>INMOBILIARIA "CHARMALU" S.A. |                             |                  | No. DE EXPEDIENTE<br>43670-86 |  |
| CIUDAD<br>Guayaquil   | CALLE<br>Circunvalación Sur | NUMERO<br>605    | TELEFONO<br>881440            |  |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA       |                             |                  |                               |  |
| ADMINISTRADORES   | NOMBRES                     | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO          |  |
| Presidente  | MARIA NEGRON DE SAAB        | 0904729167       | Circunvalación Sur 605        |  |
| Vicepresidente  |                             |                  |                               |  |
| Gerente(s)  | CHARBEL SAAB CHEDRAUI       | 0903982700       | Circunvalación Sur 605        |  |
| Apoderado(s)  |                             |                  |                               |  |
| COMISARIOS  |                             |                  |                               |  |
| Principal   | MIGUEL ANGEL JARAMILLO      |                  |                               |  |
| Suplente  |                             |                  |                               |  |
| AUDITOR EXTERNO   |                             | R.N.A.E.         |                               |  |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                   |                        | CODIGO CUENTA | En Suces             |
|--|-------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE                                    |                   |                        |               |                      |
| Caja - bancos  |                   |                        | 1101          | 185.395,84           |
| Inversiones financieras temporales                       |                   |                        | 1102          |                      |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |                   |                        | 1103          |                      |
| Menos: Provisión para Incobrables                        |                   |                        | 1104          |                      |
| Inventario materia prima                                 |                   |                        | 1105          |                      |
| Inventario productos en proceso                          |                   |                        | 1106          |                      |
| Inventario suministros y materiales                      |                   |                        | 1107          |                      |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén |                   |                        | 1108          |                      |
| Mercaderías en tránsito                                  |                   |                        | 1109          |                      |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                |                   |                        | 1110          |                      |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores         |                   |                        | 1111          |                      |
| Anticipos a proveedores                                  |                   |                        | 1112          |                      |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |                   |                        | 1113          |                      |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |                   |                        | 1114          |                      |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |                   |                        | 1115          |                      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                        |                   |                        |               | <b>185.395,84</b>    |
| ACTIVO FIJO  | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |                      |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      | 40'582.968,98     | 1'886.024,06           | 1201          | 38'696.944,92        |
| 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                    | 1'036.738,63      | 705.074,19             | 1321          | 331.664,44           |
| Gastos de invest. exploración y otros                    |                   |                        | 1322          |                      |
| Intangibles  |                   |                        | 1323          |                      |
| Otros activos diferidos                                  |                   |                        | 1324          |                      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |                   |                        |               | <b>39'028.609,36</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                  |                   |                        |               | <b>39'214.005,20</b> |

| 2. PASIVO   |  | CODIGO CUENTA | En Suces      |
|---|--|---------------|---------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                   |  |               |               |
| Proveedores   |  | 2101          |               |
| Anticipos de clientes   |  | 2102          |               |
| Obligaciones por pagar  |  | 2103          |               |
| 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          | 48.046,10     |
| 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>                             |  |               | 48.046,10     |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |               |
| Cuentas por pagar   |  | 2201          |               |
| Obligaciones por pagar  |  | 2202          |               |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | 20'008.814,83 |
| 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>                          |  |               | 20'008.814,83 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               | 20'056.860,93 |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                     |  |               |               |
| <b>3.1 CAPITAL</b>  |  |               |               |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             |  | 3101          | 3'500.000,00  |
| 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          |               |
| Reservas facultativas   |  | 3202          |               |
| Otras reservas  |  | 3203          |               |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>   |  |               |               |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 2'723.035,42  |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | 12'789.970,55 |
| 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          | 144.138,30    |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | 19'157.144,27 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | 39'214.005,20 |

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

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)   |                | CODIGO CUENTA | En Suces     |
|--|----------------|---------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS  |                |               |              |
| En el país   | ARRENDAMIENTOS | 5001          | 2'280.000,00 |
| En el exterior   |                | 5002          |              |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas   |                | 5003          |              |
| VENTAS NETAS   |                |               | 2'280.000,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)                               |                |               |              |
| Inventario Inicial   |                | 5101          |              |
| Compras de productos terminados en el país   |                | 5102          |              |
| Compras de productos terminados en el exterior   |                | 5103          |              |
| Menos: Inventario final  |                | 5104          |              |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)                                  |                |               |              |
| 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          |              |
| UTILIDAD BRUTA   |                |               | 2'280.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS   |                |               |              |
| 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          |              |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS   |                |               |              |
| Sueldos y salarios   |                | 5401          |              |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores       |                | 5402          |              |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax  |                | 5403          | 214.063,61   |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros  |                | 5404          | 1'356.563,17 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios  |                | 5405          |              |
| Depreciación de bienes, área administrativa  |                | 5406          | 358.587,16   |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                     |                | 5407          | 89.767,34    |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio  |                | 5408          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)   |                | 5409          |              |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION  |                |               | 261.018,72   |
| 55. GASTOS FINANCIEROS   |                |               |              |
| Intereses y comisiones   |                | 5501          | 68.834,32    |
| Otros gastos financieros   |                | 5502          |              |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES  |                |               |              |
| 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          |              |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES  |                |               |              |
| Pérdidas en venta de activos   |                | 5701          |              |
| Pérdidas en diferencia de cambio   |                | 5702          |              |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)  |                | 5703          |              |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta |                |               | 192.184,40   |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)   |                | 5801          |              |
| Impuesto a la renta  |                | 5802          | 48.046,10    |
| UTILIDAD NETA  |                |               | 144.138,30   |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del .... 1. de .... Enero..... al 31... de ...Diciembre..... de 1992...

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |             |            |       |
| 10.0 Materia prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías           |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y equipo   |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |             |            |       |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGÍA  |             |            |       |
| 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      |            | 1               |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ...23... de .....Marzo..... de 19 ..92.....

|   |  |
|---|--|
| <p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>CHARREL SAAD CHEDRAUI</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0903982700</u></p>   | <p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>MIGUEL BURGOS A.</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0908667991</u> Matrícula: <u>010904</u></p>             |
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br/>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="right">APR. 29 1993</p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p> |