

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

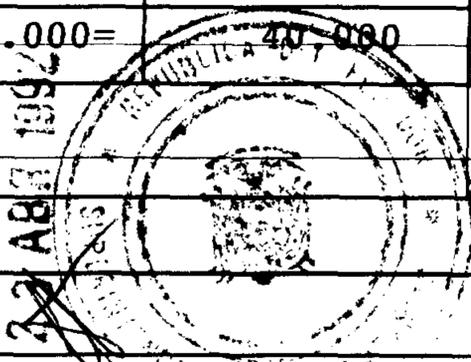
|                                                                                |                                |                        |                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL:<br><b>"COILEONSA " Compañia Inmobiliaria S.A.</b> |                                |                        | Nº. DE EXPEDIENTE<br><b>44356-87</b> |  |
| CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b>                                                    | CALLE:<br><b>Pedro Moncayo</b> | NUMERO:<br><b>1100</b> | TELEFONO:<br><b>528846</b>           |  |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES       |              |                  | C.I. o PASAPORTE  | DIRECCION Y TELEFONO |                         |
|-----------------|---------------|--------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Presidente      | <b>Carmen</b> | <b>Bravo</b> | <b>Galarza</b>   | <b>0900789330</b> | <b>Bolivia</b>       | <b>1116 y Ambato</b>    |
| Vicepresidente  | <b>Jorge</b>  | <b>León</b>  | <b>Aguilera</b>  | <b>0910122456</b> | <b>Luque</b>         | <b>1103 y P.Moncayo</b> |
| Gerente (s)     | <b>Jorge</b>  | <b>León</b>  | <b>León</b>      | <b>0900360488</b> | <b>Bolivia</b>       | <b>1116 y Ambato</b>    |
| Apoderado       |               |              |                  |                   |                      |                         |
| COMISARIOS      |               |              |                  |                   |                      |                         |
| Principal       | <b>Anibal</b> | <b>Abad</b>  | <b>Manterola</b> | <b>0904184819</b> | <b>Portete</b>       | <b>1724 y G.Moreno</b>  |
| Suplente        | <b>José</b>   | <b>León</b>  | <b>Aguilera</b>  | <b>0910395748</b> | <b>Bolivia</b>       | <b>1118 y Ambato</b>    |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                                |                         |                        | CODIGO CUENTA |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| <b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>                                              |                         |                        |               |                       |
| Caja - Bancos                                                            |                         |                        | 1101          | <b>366.598,45</b>     |
| Inversiones financieras temporales                                       |                         |                        | 1102          | - 0 -                 |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                         |                        | 1103          | - 0 -                 |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                         |                        | 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 -                 |
| Ingresos acumulados por cobrar                                           |                         |                        | 1111          | - 0 -                 |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                         |                        | 1112          | - 0 -                 |
| Anticipos a proveedores                                                  |                         |                        | 1113          | - 0 -                 |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                         |                        | 1114          | - 0 -                 |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                         |                        | 1115          | - 0 -                 |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                         |                        | 1116          | - 0 -                 |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                         |                        | 1117          | - 0 -                 |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>                                         |                         |                        |               | <b>366.598,45</b>     |
| <b>1.2 ACTIVO FIJO</b>                                                   |                         |                        |               |                       |
|                                                                          | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada |               |                       |
| Terrenos y mejoras                                                       | <b>12'499.000=</b>      |                        | 1201          | <b>12'499.000,00</b>  |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                         |                        | 1202          |                       |
| Construcciones en curso                                                  | <b>118'288.189=</b>     |                        | 1203          | <b>118'288.189,00</b> |
| Edificios e instalaciones                                                | <b>7'497.000=</b>       | <b>1'045.206,67</b>    | 1204          | <b>6'451.793,33</b>   |
| Maquinaria y equipo                                                      |                         |                        | 1205          |                       |
| Muebles y enseres                                                        | <b>93.100=</b>          | <b>55.841,06</b>       | 1206          | <b>37.258,94</b>      |
| Vehículos                                                                |                         |                        | 1207          |                       |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         |                        | 1208          |                       |
|                                                                          | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |                       |
| Terrenos                                                                 | <b>2'736.840=</b>       |                        | 1221          | <b>2'736.840,00</b>   |
| Edificios                                                                | <b>12'882.560=</b>      | <b>507.447,99</b>      | 1222          | <b>12'375.112,01</b>  |
| Maquinaria y equipo                                                      | <b>118.784,98</b>       | <b>5.106,94</b>        | 1223          | <b>113.678,04</b>     |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         |                        | 1224          |                       |
| <b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>                          |                         |                        |               |                       |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                         |                        | 1301          |                       |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                         |                        | 1302          |                       |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |                         |                        | 1303          |                       |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1304          |                       |
| <b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>                                           |                         |                        |               |                       |
|                                                                          | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada |               |                       |
| Patentes y marcas                                                        |                         |                        | 1401          |                       |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1402          |                       |
| <b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                             |                         |                        |               |                       |
|                                                                          | Valor inicial           | Amortización Acumulada |               |                       |
| Gastos de organización y constitución                                    | <b>50.000=</b>          |                        | 1501          | <b>10.000,00</b>      |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |                         |                        | 1502          | <b>69.500,00</b>      |
| <b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |                         |                        |               |                       |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         |                        | 1601          |                       |
| Otros activos no corrientes                                              |                         |                        | 1602          |                       |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                         |                        |               | <b>152'581.371,32</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                                  |                         |                        |               | <b>152'947.969,77</b> |



| 2. PASIVO                                                                    |  | CODIGO CUENTA |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                                  |  |               |                       |
| Proveedores                                                                  |  | 2101          | - 0 -                 |
| Anticipo de Clientes                                                         |  | 2102          | - 0 -                 |
| Obligaciones por pagar                                                       |  | 2103          | - 0 -                 |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                                  |  | 2104          | - 0 -                 |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía                   |  | 2105          | - 0 -                 |
| Gastos por pagar <b>IESS</b>                                                 |  | 2106          | 299.041,00            |
| Impuestos y Leyes Sociales                                                   |  | 2107          | 16.422,63             |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                                     |  | 2108          | 423.641,00            |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios                             |  | 2109          |                       |
| Saldos pendientes con la casa matriz                                         |  | 2110          | - 0 -                 |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                                    |  | 2111          | - 0 -                 |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                                |  |               | <b>739.104,63</b>     |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                                               |  |               |                       |
| Cuentas por pagar                                                            |  | 2201          | - 0 -                 |
| Obligaciones por pagar                                                       |  | 2202          |                       |
| Préstamos de accionistas o socios                                            |  | 2203          | 67'567.760,72         |
| Saldos pendientes con la casa matriz                                         |  | 2204          | - 0 -                 |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra                                 |  | 2205          | - 0 -                 |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura <b>en trámite</b> |  | 2206          | 20'000.000,00         |
| Obligaciones emitidas                                                        |  | 2207          |                       |
| Otros (adjuntar anexo)                                                       |  | 2208          |                       |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                                   |  |               |                       |
| Utilidades por realizar                                                      |  | 2301          |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                       |  | 2302          |                       |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                             |  |               | <b>87'567.760,72</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                          |  |               | <b>88'306.865,35</b>  |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                                    |  |               |                       |
| <b>3.1 CAPITAL</b>                                                           |  |               |                       |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)                            |  | 3101          | 10'000.000,00         |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras                       |  | 3102          | - 0 -                 |
| Menos: Capital suscrito no pagado                                            |  | 3103          | - 0 -                 |
| Menos: Acciones propias adquiridas                                           |  | 3104          | - 0 -                 |
| <b>3.2 RESERVAS</b>                                                          |  |               |                       |
| Reserva legal                                                                |  | 3201          | 187.403,97            |
| Reservas facultativas                                                        |  | 3202          | 93.702,43             |
| Otras reservas                                                               |  | 3203          | 52'921.204,37         |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                                         |  |               |                       |
| Revalorización de activos                                                    |  | 3301          |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                       |  | 3302          |                       |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                                        |  |               |                       |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                               |  | 3401          | 358.507,60            |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                                 |  | 3402          | - 0 -                 |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                        |  | 3403          | 1'080.286,05          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                                 |  |               | <b>64'641.104,42</b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                                    |  |               | <b>152'947.969,77</b> |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |  |      |       |
|---------------------------------------|--|------|-------|
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 | - 0 - |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 | - 0 - |
| Avales o garantías                    |  | 4003 | - 0 - |
| Otras obligaciones contingentes       |  | 4004 | - 0 - |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      | 01         | 02              |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| - 0 - 0                                     | - 0 -      | - 0 -       | - 0 - |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| - 0 -                                       | - 0 -      | - 0 -       | = 0 - |

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

|                                                                                              |  | CODIGO CUENTA |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                     |  | 5001          | <b>8'280.000,00</b> |
| En el país <b>Renta anual</b>                                                                |  |               |                     |
| En el exterior                                                                               |  | 5002          |                     |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                   |  | 5003          | - 0 -               |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                    |  | 5004          | - 0 -               |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                          |  |               |                     |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |  |               |                     |
| Inventario inicial                                                                           |  | 5101          | - 0 -               |
| Compras de productos terminados en el país                                                   |  | 5102          | - 0 -               |
| Compras de productos terminados en el exterior                                               |  | 5103          | - 0 -               |
| Menos: Inventario final                                                                      |  | 5104          | - 0 -               |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |  |               |                     |
| Inventario Inicial de materias primas                                                        |  | 5201          | - 0 -               |
| Compras de materias primas en el país                                                        |  | 5202          | - 0 -               |
| Compras de materias primas en el exterior                                                    |  | 5203          | - 0 -               |
| Menos: Inventario final de materias primas                                                   |  | 5204          | - 0 -               |
| Mano de obra directa                                                                         |  | 5205          | - 0 -               |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      |  | 5206          | - 0 -               |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                         |  | 5207          | - 0 -               |
| Mano de obra indirecta                                                                       |  | 5208          | - 0 -               |
| Suministros y materiales                                                                     |  | 5209          | - 0 -               |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   |  | 5210          | - 0 -               |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                           |  | 5211          | - 0 -               |
| Mantenimiento y reparaciones                                                                 |  | 5212          | - 0 -               |
| Impuestos a la producción y otros                                                            |  | 5213          | - 0 -               |
| Energía, agua, teléfono                                                                      |  | 5214          | - 0 -               |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)                                                 |  | 5215          | - 0 -               |
| Inventario inicial de productos en proceso                                                   |  | 5216          | - 0 -               |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                              |  | 5217          | - 0 -               |
| Inventario Inicial de productos terminados                                                   |  | 5218          | - 0 -               |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                              |  | 5219          | - 0 -               |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                        |  |               | <b>8'280.000,00</b> |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                                                  |  |               |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  |  | 5301          | - 0 -               |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           |  | 5302          | - 0 -               |
| Comisiones a empleados y particulares                                                        |  | 5303          | - 0 -               |
| Publicidad y propaganda                                                                      |  | 5304          | - 0 -               |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                               |  | 5305          | - 0 -               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |  | 5306          | - 0 -               |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                            |  |               |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  |  | 5401          | <b>1'172.850,00</b> |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            |  | 5402          | <b>1'784.159,72</b> |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      |  | 5403          |                     |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           |  | 5404          | <b>771.351,39</b>   |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                |  | 5405          | <b>2'000.000,00</b> |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  |  | 5406          | <b>389.283,58</b>   |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |  | 5407          | <b>10.000,00</b>    |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             |  | 5408          |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |  | 5409          | <b>158.748,54</b>   |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                       |  |               | <b>1'993.606,77</b> |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                                                |  |               |                     |
| Intereses y comisiones                                                                       |  | 5501          | - 0 -               |
| Otros gastos financieros                                                                     |  | 5502          | - 0 -               |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                         |  |               |                     |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                        |  | 5601          | - 0 -               |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo                                          |  | 5602          | - 0 -               |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         |  | 5603          | - 0 -               |
| Dividendos en efectivo                                                                       |  | 5604          | - 0 -               |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           |  | 5605          | - 0 -               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |  | 5606          | - 0 -               |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                           |  |               |                     |
| Pérdidas en ventas de activos                                                                |  | 5701          | - 0 -               |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                             |  | 5702          |                     |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)                                                                |  | 5703          |                     |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>   |  |               | <b>1'993.606,77</b> |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      |  | 5801          | <b>299.041,00</b>   |
| Impuesto a la Renta                                                                          |  | 5802          | <b>423.641,00</b>   |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                         |  |               | <b>1'270.924,77</b> |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |  | CODIGO CUENTA |       |
|-------------------------------------------------------------|--|---------------|-------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |  |               | - 0 - |
| MAS:                                                        |  |               | - 0 - |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 |  | 6001          | - 0 - |
| Aumentos del Capital Social                                 |  | 6002          | - 0 - |
| Incrementos de Superávit de Capital                         |  | 6003          | - 0 - |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  |  | 6004          | - 0 - |
| Otros                                                       |  | 6005          | - 0 - |
| MENOS:                                                      |  |               | - 0 - |
| Pérdida del ejercicio                                       |  | 6006          | - 0 - |
| Disminución del Capital                                     |  | 6007          | - 0 - |
| Dividendos en efectivo                                      |  | 6008          | - 0 - |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital |  | 6009          | - 0 - |
| Otros                                                       |  | 6010          | - 0 - |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |  |               | - 0 - |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |  |      | = 0 - |
|-----------------------------------------------------------|--|------|-------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |  |      | - 0 - |
| Utilidad del ejercicio                                    |  | 7001 | - 0 - |
| Mas:                                                      |  |      | - 0 - |
| Depreciación y Amortización                               |  | 7002 | - 0 - |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          |  | 7003 | - 0 - |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       |  | 7004 | - 0 - |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             |  | 7005 | - 0 - |
| Emisión de obligaciones                                   |  | 7006 | 0 0 - |
| Otros:                                                    |  | 7007 | - 0 - |
| Menos:                                                    |  |      | - 0 - |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias |  | 7008 | - 0 - |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |  |      | - 0 - |
| Dividendos                                                |  | 7201 | - 0 - |
| Compra de activos fijos                                   |  | 7202 | - 0 - |
| Compra de inversiones permanentes                         |  | 7203 | - 0 - |
| Disminución pasivos a largo plazo                         |  | 7204 | - 0 - |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            |  | 7205 | - 0 - |
| Reducción del capital social en efectivo                  |  | 7206 | - 0 - |
| Pérdidas del ejercicio                                    |  | 7207 | - 0 - |
| Otros                                                     |  | 7208 | - 0 - |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>  |  |      | - 0 - |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>            |  |      | - 0 - |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>    |  |      | - 0 - |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>          |  |      | - 0 - |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 6 de Marzo de 1992

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: Jorge Eduardo León León

FIRMA: [Firma]

C.I. 0900360488

**CONTADOR**

NOMBRE: Ing. Maria Rizo Yépez

FIRMA: [Firma]

C.I. 0906416573 MATRICULA: 0.2930

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

[Firma]

f) Comisario

[Firma]

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy, día 06 de Marzo de 19 92

Nº de Anexos 01

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS