

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

|                                                                                          |                                 |                       |                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL<br><b>INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA ( ALMUDESA S.A)</b> |                                 |                       | No. DE EXPEDIENTE<br><b>44523-87</b> |  |
| CIUDAD<br><b>GUAYAQUIL</b>                                                               | CALLE<br><b>JIGUAS</b>          | NUMERO<br><b>1101</b> | TELEFONO<br><b>326129</b>            |  |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA                                    |                                 |                       |                                      |  |
| ADMINISTRADORES                                                                          | NOMBRES                         | C.I. o PASAPORTE      | DIRECCION Y TELEFONO                 |  |
| Presidente                                                                               | <b>RENIGNO MEJIA RODRIGUEZ</b>  | <b>0902003996</b>     | <b>JIGUAS N° 1101 326129</b>         |  |
| Vicapresidente                                                                           |                                 |                       |                                      |  |
| Gerente(s)                                                                               | <b>FANNY VERA ROCA DE MEJIA</b> | <b>0902240191</b>     | <b>JIGUAS N° 1101 326129</b>         |  |
| Apoderado(s)                                                                             |                                 |                       |                                      |  |
| COMISARIOS                                                                               |                                 |                       |                                      |  |
| Principal                                                                                |                                 |                       |                                      |  |
| Suplente                                                                                 |                                 |                       |                                      |  |
| AUDITOR EXTERNO                                                                          | R.N.A.E.                        |                       |                                      |  |

## A. ESTADO DE SITUACION

| ACTIVO                                                    |                   |                        | CODIGO CUENTA | En Suces     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|--------------|
| 1... ACTIVO CORRIENTE                                     |                   |                        |               |              |
| Caja - bancos                                             |                   |                        | 1101          | 3'233.331,56 |
| 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 tránsito |                   |                        | 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          |              |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE                                |                   |                        |               | 3'233.331,56 |
| 1... ACTIVO FIJO                                          | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |              |
| Terrenos, edificios e instalaciones                       |                   |                        | 1201          | 4'017.829,00 |
| 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                     | 122.925,00        | 49.170                 | 1321          | 73.755,00    |
| Gastos de invest. exploración y otros                     |                   |                        | 1322          |              |
| Intangibles                                               |                   |                        | 1323          |              |
| Otros activos diferidos                                   |                   |                        | 1324          |              |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE                             |                   |                        |               | 73.755,00    |
| TOTAL DEL ACTIVO                                          |                   |                        |               | 7'324.915,56 |

| 2. PASIVO                                                     |  | CODIGO CUENTA | En Suces     |
|---------------------------------------------------------------|--|---------------|--------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                   |  |               |              |
| Proveedores                                                   |  | 2101          |              |
| Anticipos de clientes                                         |  | 2102          |              |
| Obligaciones por pagar <b>ACREEDORES VARIOS</b>               |  | 2103          | 284.855,95   |
| 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          |              |
| 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>                             |  |               | 290.675,08   |
| <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>                                       |  |               | 290.675,08   |
| <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          |              |
| Reservas facultativas                                         |  | 3202          |              |
| Otras reservas                                                |  | 3203          |              |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>                                         |  |               |              |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 1'919.784,00 |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          |              |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                         |  |               |              |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          | 1'004.357,43 |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          | (81.055,95)  |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          | 2'191.155,00 |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | 7'034.240,48 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | 7'324.915,56 |

|                                       |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| <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<br>CUENTA | En Suces      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                        |                        |                  |               |
| En el país                                                                               | INGRESOS POR ARRIENDOS | 5001             | 4' 800.000,00 |
| En el exterior                                                                           |                        | 5002             |               |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                               |                        | 5003             |               |
| VENTAS NETAS                                                                             |                        |                  |               |
| 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                                                                           |                        |                  |               |
| 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             | 480.000,00    |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros                                              |                        | 5404             | 147.218,00    |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios                                                |                        | 5405             |               |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                              |                        | 5406             |               |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pér. por diferencia de cambio)                      |                        | 5407             | 26.670,00     |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio                                        |                        | 5408             |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                 |                        | 5409             | 1'954.957,00  |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION                                                        |                        |                  | 2'191.155,00  |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                   |                        |                  |               |
| Intereses y comisiones                                                                   |                        | 5501             |               |
| 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 |                        |                  |               |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)                                               |                        | 5801             |               |
| Impuesto a la renta                                                                      |                        | 5802             | 547.788,75    |
| UTILIDAD NETA                                                                            |                        |                  | 1'643.366,25  |

**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 |             |            |       |
| 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 ..... de ..... de 19 .....

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>FANNY VERA DE MEJIA</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0902440791</u></p>                                                                                                                                                                       | <p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>ARMANDO LEON JUNCO</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0902675461</u> Matrícula: <u>14.423</u></p>     |
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br/>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input 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</b></p> <p align="center"><b>SE LLO</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p> |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS