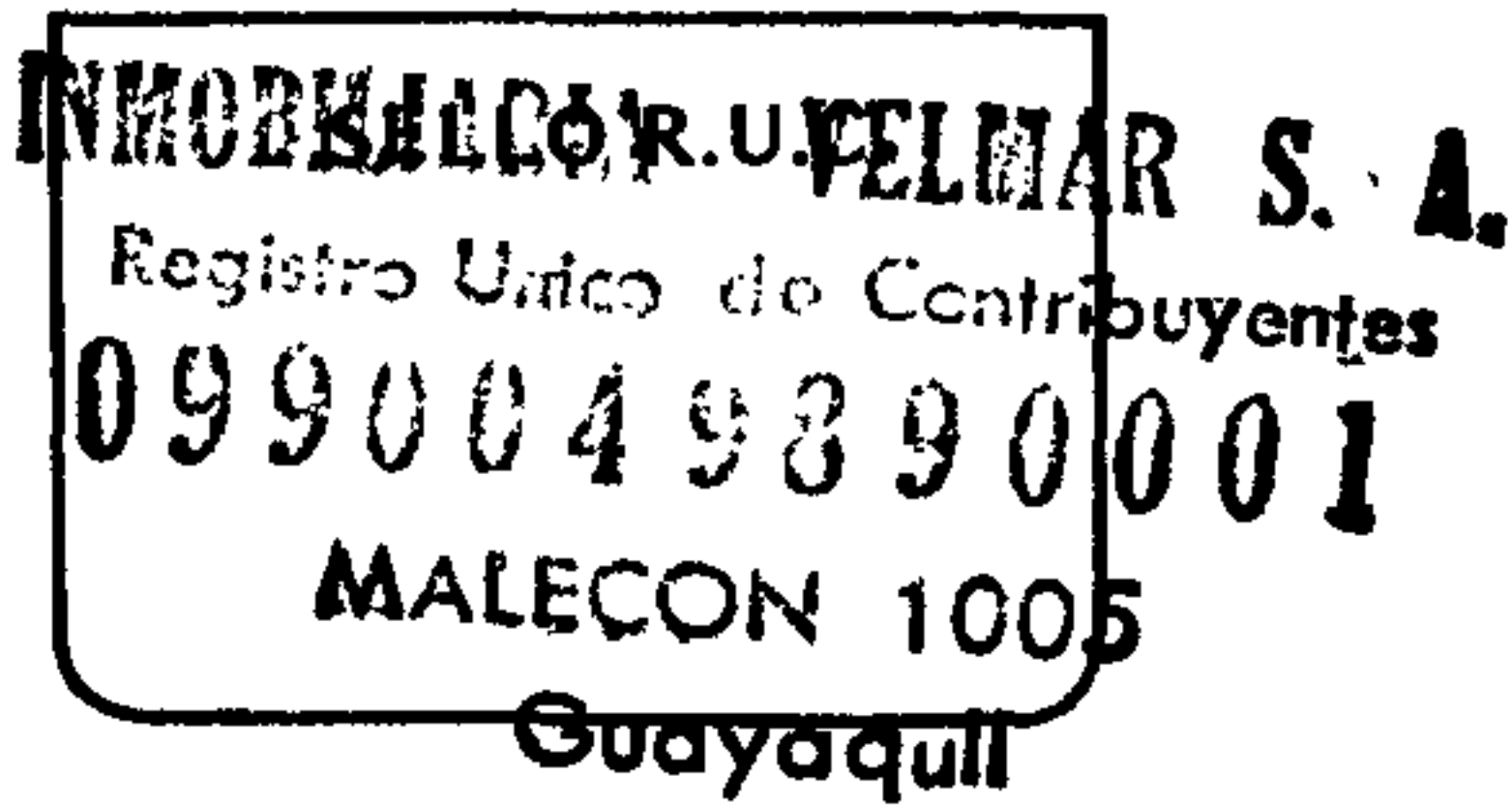




REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

|                                                                   |                                |                  |                               |         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|---------|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL<br>COMPANIA INMOBILIARIA VEIMAR S. A. |                                |                  | No. DE EXPEDIENTE<br>5014-71  |         |
| CIUDAD<br>Guayaquil                                               | CALLE<br>Malecón Simón Bolívar | NUMERO<br>1.005  | TELEFONO<br>300-495           |         |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA             |                                |                  |                               |         |
| ADMINISTRADORES                                                   | NOMBRES                        | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO          |         |
| Presidente                                                        |                                |                  |                               |         |
| Vicepresidente                                                    |                                |                  |                               |         |
| Gerente(s)                                                        | Sr. José Enrique Plaza Inque   | 09-00831918      | Roca 102                      | 309-569 |
| Apoderado(s)                                                      |                                |                  |                               |         |
| COMISARIOS                                                        |                                |                  |                               |         |
| Principal                                                         | Sr. Aparicio Plaza Inque       | 09-00204504      | Los Ceibos calle 5ta. 351-946 |         |
| ADITADOR EXTERNO                                                  | R.N.A.E.                       |                  |                               |         |

A. ESTADO DE SITUACION

| ACTIVO                                                   |  |                   | CODIGO CUENTA          | En Sucres     |
|----------------------------------------------------------|--|-------------------|------------------------|---------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE                                    |  |                   |                        |               |
| Caja - bancos                                            |  |                   | 1101                   | 15.702.643,34 |
| Inversiones financieras temporales                       |  |                   | 1102                   |               |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |  |                   | 1103                   | 4.489.707,37  |
| 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                   | 1.020.000,00  |
| Anticipos a proveedores                                  |  |                   | 1112                   |               |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |  |                   | 1113                   | 1.424.610,00  |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |  |                   | 1114                   |               |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |  |                   | 1115                   |               |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE                               |  |                   |                        | 22.636.960,71 |
| 1.2. ACTIVO FIJO                                         |  |                   |                        |               |
|                                                          |  | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      |  | 49.706.147,05     | 6.984.032,13           | 42.722.114,92 |
| Mejoras en locales arrendados                            |  |                   |                        |               |
| Construcciones en curso                                  |  |                   |                        |               |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito                      |  |                   |                        |               |
| Maquinaria y equipo                                      |  |                   |                        |               |
| Muebles, enseres y equipo de oficina                     |  |                   |                        |               |
| Vehículos                                                |  |                   |                        |               |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                   |  |                   |                        |               |
| 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                    |  |                   |                        |               |
| Gastos de invest. exploración y otros                    |  |                   |                        |               |
| Intangibles                                              |  |                   |                        |               |
| Otros activos diferidos                                  |  |                   |                        |               |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE                            |  |                   |                        | 42.722.114,92 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                         |  |                   |                        | 65.359.075,63 |

| 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          | 1.741.305,21   |
| Gastos por pagar                                              |  | 2106          |                |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 |  | 2107          | 2.505.516,00   |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                      |  | 2108          |                |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios              |  | 2109          |                |
| Préstamos de la casa matriz                                   |  | 2110          |                |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                   |  | 2111          |                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                             |  |               | 4.246.821,21   |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |                |
| Cuentas por pagar                                             |  | 2201          | 5.730.373,29   |
| Obligaciones por pagar                                        |  | 2202          |                |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | 836.854,89     |
| 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>                          |  |               | 6.567.228,18   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               | 10.814.049,39  |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                     |  |               |                |
| <b>3.1 CAPITAL</b>                                            |  |               |                |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             |  | 3101          | 2.880.000,00   |
| 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          | 2.161.069,01   |
| Reservas facultativas                                         |  | 3202          |                |
| Otras reservas                                                |  | 3203          |                |
| <b>3.3 SUPERAVITS</b>                                         |  |               |                |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     |  | 3301          | 43.396.477,42  |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | (2.504.833,70) |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          |                |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                         |  |               |                |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          | 1.211.766,31   |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          |                |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          | 7.400.547,20   |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | 54.545.026,24  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | 65.359.075,63  |

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

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)                                                  |  | CODIGO CUENTA | En Sucres     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                        |  |               |               |
| En el país Arriendos Recibidos                                                                  |  | 5001          | 28.595.616.00 |
| En el exterior                                                                                  |  | 5002          |               |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                      |  | 5003          |               |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                             |  |               | 28.595.616.00 |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>                               |  |               |               |
| Inventario Inicial                                                                              |  | 5101          |               |
| Compras de productos terminados en el país                                                      |  | 5102          |               |
| Compras de productos terminados en el exterior                                                  |  | 5103          |               |
| Menos: Inventario final                                                                         |  | 5104          |               |
| <b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>                                  |  |               |               |
| Inventario inicial de materias primas                                                           |  | 5201          |               |
| Compras de materias primas en el país                                                           |  | 5202          |               |
| Compras de materias primas en el exterior                                                       |  | 5203          |               |
| Menos: Inventario final de materias primas                                                      |  | 5204          |               |
| Mano de obra directa                                                                            |  | 5205          |               |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                         |  | 5206          |               |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                            |  | 5207          |               |
| Mano de obra indirecta                                                                          |  | 5208          |               |
| Suministros y materiales                                                                        |  | 5209          |               |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica                             |  | 5210          |               |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                              |  | 5211          |               |
| Mantenimiento y reparaciones                                                                    |  | 5212          |               |
| Impuestos a la producción y otros                                                               |  | 5213          |               |
| Energía, agua, teléfono                                                                         |  | 5214          |               |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)                                                  |  | 5215          |               |
| Inventario inicial de productos en proceso                                                      |  | 5216          |               |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                                 |  | 5217          |               |
| Inventario inicial de productos terminados                                                      |  | 5218          |               |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                                 |  | 5219          |               |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                           |  |               | 28.595.616.00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                                                     |  |               |               |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                     |  | 5301          |               |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |  | 5302          |               |
| Comisiones a empleados y particulares                                                           |  | 5303          |               |
| Publicidad y propaganda                                                                         |  | 5304          |               |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                                  |  | 5305          |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                        |  | 5306          |               |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                                   |  |               |               |
| Sueldos y salarios                                                                              |  | 5401          |               |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |  | 5402          |               |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax                                                                 |  | 5403          | 1.226.371.87  |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros                                                     |  | 5404          | 401.422.33    |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios                                                       |  | 5405          |               |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                     |  | 5406          | 1.516.355.92  |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                            |  | 5407          |               |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio                                               |  | 5408          |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                        |  | 5409          | 13.842.764.47 |
| <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                        |  |               | 11.608.701.41 |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                                                   |  |               |               |
| Intereses y comisiones                                                                          |  | 5501          |               |
| Otros gastos financieros                                                                        |  | 5502          |               |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                            |  |               |               |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                           |  | 5601          |               |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo                                             |  | 5602          |               |
| Ganancia en venta de activos fijos                                                              |  | 5603          |               |
| Dividendos en efectivo                                                                          |  | 5604          |               |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                              |  | 5605          |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                        |  | 5606          |               |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                              |  |               |               |
| Pérdidas en venta de activos                                                                    |  | 5701          |               |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                                |  | 5702          |               |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                                 |  | 5703          |               |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b> |  |               | 11.608.701.41 |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)                                                      |  | 5801          | 1.741.305.21  |
| Impuesto a la renta                                                                             |  | 5802          | 2.466.849.00  |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                            |  |               | 7.400.547.20  |

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1º 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 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      | --         | 1               | --       | --          | --          |
| Extranjera       | --         | --              | --       | --          | --          |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de Marzo de 1993

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: Sr. José Enrique Plaza Luque

Firma:

C.I. 09-00831918

CONTADOR

Nombre: Sr. Eduardo Rodríguez Yagual

Firma:

C.I. 09-07700660 Matrícula: 0.9017

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos

23 ABR 1993