

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992....

Registro Unico de Contribuyentes
0994080553001
 INMOBILIARIA VICENAN S.A.
 PICHINCHA 334

| | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------|
| RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA VICENAN S.A. | | | No. DE EXPEDIENTE 58227-90 | |
| CIUDAD Guayaquil | CALLE Pichincha | NUMERO 334 | TELEFONO 395466 | |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA | | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Presidente | Dr. Vicente Chang Wang | 1200303640 | Fce. Boleña Nro 100 282158 | |
| Vicepresidente | | | | |
| Gerente(s) | Jacinto S. Chang Wang | 1200307666 | | |
| Apoderado(s) | | | | |
| COMISARIOS | | | | |
| Principal | Ing. Com. Carlos Cardenas C. | | Sauce III | 235224 |
| Suplente | | | | |
| AUDITOR EXTERNO | | R.N.A.E. | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--------------------------|-------------------------------|---------------|---------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 559.301,42 |
| 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 | 73.476,00 |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | 632.777,42 |
| 1.2. ACTIVO FIJO | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 3'044.860,- | 97.186,60 | 1201 | 2'947.673,40 |
| 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) | 347.312,00 | 8.539,00 | 1208 | 338.773,00 |
| 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 | 1'593.278,00 | 955.966,80 | 1321 | 637.311,20 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 | |
| Intangibles | | | 1323 | |
| Otros activos diferidos | | | 1324 | |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | 3'923.757,60 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 4'556.535,02 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | En S/cores |
|---|--|---------------|---------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipos de clientes | | 2102 | 238.000,00 |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía | | 2105 | 89.107,22 |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Obligaciones IESS e impuestos | | 2107 | 199.711,22 |
| 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 | |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | | 526.818,44 |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| 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 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 2302 | |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | | 0 |
| TOTAL DEL PASIVO | | | 526.818,44 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| 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 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | 49.574,68 |
| Reservas facultativas | | 3202 | |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVITS | | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | | 3301 | 2'040.545,92 |
| Reexpresión monetaria diferida | | 3302 | (875.844,60) |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 3303 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | 436.734,92 |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | 378.705,66 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 4'029.716,58 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 4'556.535,02 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| 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 | Ingresos por Arriendos | 5001 | 7'320.000,- |
| | En el país | 5002 | |
| | En el exterior | 5003 | |
| | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| VENTAS NETAS | Ingreso Neto | | 7'320.000,- |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía) | | 5101 | |
| | Inventario Inicial | 5102 | |
| | Compras de productos terminados en el país | 5103 | |
| | Compras de productos terminados en el exterior | 5104 | |
| | Menos: Inventario final | | |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía) | | 5201 | |
| | Inventario inicial de materias primas | 5202 | |
| | Compras de materias primas en el país | 5203 | |
| | Compras de materias primas en el exterior | 5204 | |
| | Menos: Inventario final de materias primas | 5205 | |
| | Mano de obra directa | 5206 | |
| | Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5207 | |
| | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5208 | |
| | Mano de obra indirecta | 5209 | |
| | Suministros y materiales | 5210 | |
| | Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica | 5211 | |
| | Aportes IESS y beneficios sociales | 5212 | |
| | Mantenimiento y reparaciones | 5213 | |
| | Impuestos a la producción y otros | 5214 | |
| | Energía, agua, teléfono | 5215 | |
| | Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | 5216 | |
| | Inventario inicial de productos en proceso | 5217 | |
| | Menos: Inventario final de productos en proceso | 5218 | |
| | Inventario inicial de productos terminados | 5219 | |
| | Menos: Inventario final de productos terminados | | |
| UTILIDAD BRUTA | | | 7'320.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | 5301 | |
| | Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5302 | |
| | Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5303 | |
| | Comisiones a empleados y particulares | 5304 | |
| | Publicidad y propaganda | 5305 | |
| | Depreciación bienes del departamento de ventas | 5306 | |
| | Otros (Adjuntar detalle) | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | |
| | Sueldos y salarios | 5401 | 3'600.000,- |
| | Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5402 | 2'300.000,- |
| | Agua, luz, teléfono, télex, fax | 5403 | 50.622,- |
| | Impuestos prediales, contribuciones y otros | 5404 | 176.134,30 |
| | Cuentas incobrables y baja de inventarios | 5405 | |
| | Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 49.000,00 |
| | Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | 5407 | 318.655,60 |
| | Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | 5408 | |
| | Otros (Adjuntar detalle) | 5409 | 231.540,00 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION | | | 594.048,10 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | 5501 | |
| | Intereses y comisiones | 5502 | |
| | Otros gastos financieros | | |
| 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 | | | 594.048,10 |
| | Participación de los trabajadores (15 o/o) | 5801 | 89.107,22 |
| | Impuesto a la renta | 5802 | 126.235,22 |
| UTILIDAD NETA | | | 378.705,66 |

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

(EN SUCRES)

Del 1ro de Enero al 31 de Diciembre de 1992

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Extranjera | - | - | - | - | - |

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

| | |
|--|---|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>Jacinto S. VICENAN S. A.</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. <u>1200307666</u> <u>Jacinto Chang Wong</u></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>Alejandro Madero P.</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. <u>0909213059</u> Matrícula: <u>8.211</u></p> |
| <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p align="center">REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (Sello)</p> <p>Recibido hoy día <u>30</u> de <u>ABRIL</u> de 19 <u>93</u></p> <p>No. de anexos _____</p> |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30 ABR 1993