

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

|                                                                                                                          |                            |                                   |                                                              |                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br><b>INMOBILIARIA SAN CARLOS S. A.</b>                                 |                            | SIGLAS<br><b>INCARSA</b>          | Registro Unico de Contribuyentes No.<br><b>0990316589001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>5861-75</b> |       |
| PRINCIPAL                                                                                                                | Ciudad<br><b>GUAYAQUIL</b> | Calle y No.<br><b>BOJA No 605</b> | Teléfono:<br><b>303780</b>                                   | Casilla                          | Cable |
| SUCURSALES                                                                                                               |                            |                                   |                                                              |                                  |       |
| Período del Balance:<br>De: <b>1º</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>81</b> ; Al <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>81</b> |                            |                                   |                                                              |                                  |       |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

|                                   |                                    |                      |                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                            | C.I.o. PASAPORTE     | NACIONALIDAD       |
| Presidente:                       | <b>ANTONIO COELLO GELLIBERT</b>    | <b>1200407375</b>    | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente:                   | <b>LIC. CARLOS COELLO MARTINEZ</b> | <b>0900834706</b>    | <b>ECUATORIANA</b> |
| Gerente (s)                       |                                    |                      |                    |
| Directores o vocales principales: |                                    |                      |                    |
| Director o vocales suplentes:     |                                    |                      |                    |
| 2.- COMISARIOS                    | NOMBRES                            | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                         | <b>PEDRO CHEDRAUI ECHEVERRIA</b>   | <b>0900820909</b>    | <b>ECUATORIANA</b> |
| Suplente                          |                                    | <b>Boyacá 1630</b>   |                    |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA          |                                    |                      |                    |

|                                                   |                                 |                               |                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) |                                 | SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS |                                       |
| Nombre (s). <b>LIC. CARLOS COELLO MARTINEZ</b>    | Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b> | Período                       | Especialista en Inspección y Análisis |
| Cargo (s)                                         |                                 |                               | Jefe Anónimas                         |
| Fecha del nombramiento                            |                                 |                               |                                       |
| ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  |                                 |                               |                                       |

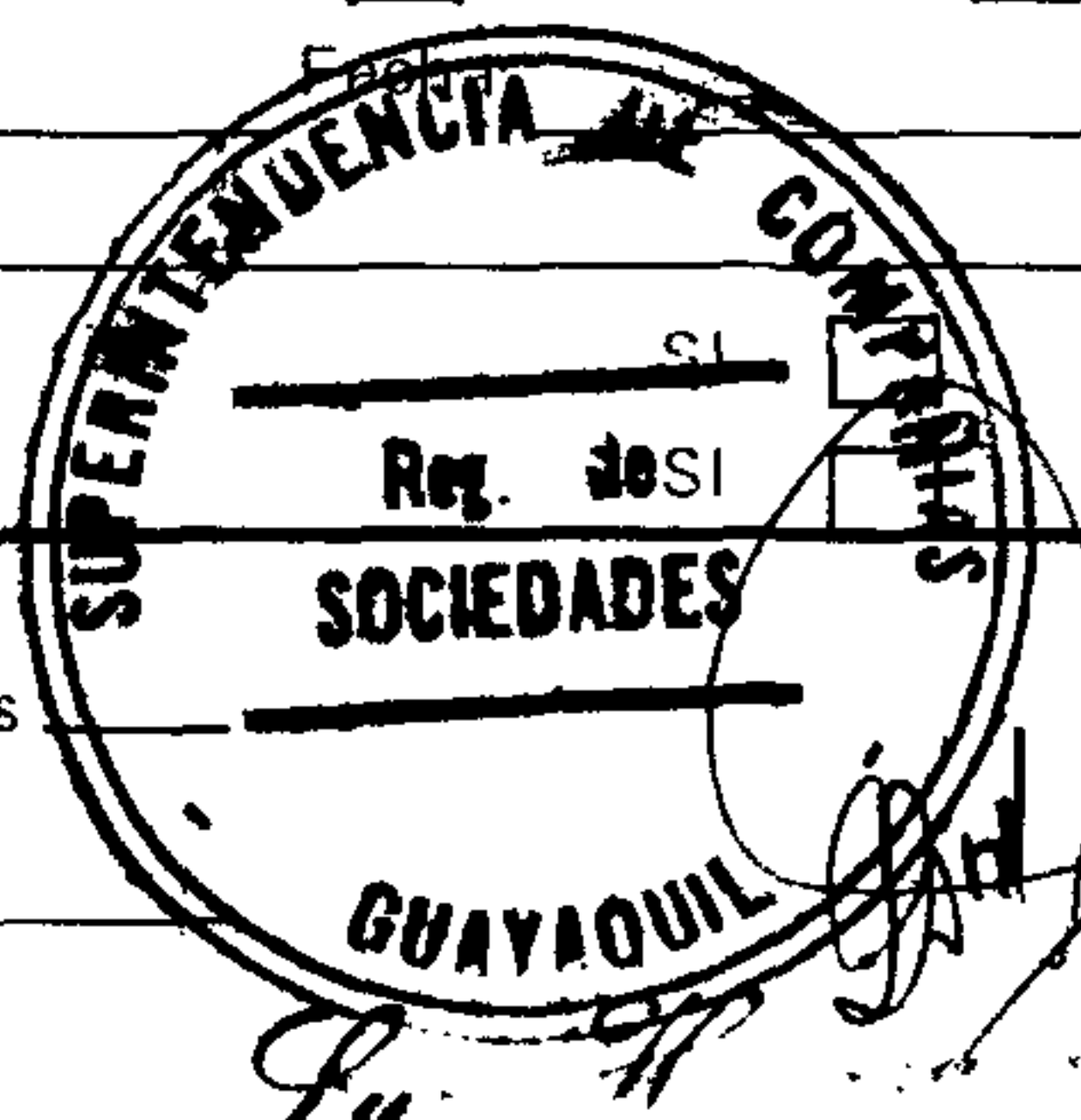
|                                                  |                             |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR |                             |
| REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDADOR:  |                             |
| Nombre (s).                                      | Nacionalidad                |
| Cargo (s) o designación (es)                     | Carnet de domiciliación No. |

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:                         |                    |
| Denominación de la persona jurídica:                     |                    |
| <b>JORGE CHAVEZ VALENZUELA</b>                           | <b>ECUATORIANA</b> |
| Nombres y apellidos (persona natural)                    | Nacionalidad       |
| Dirección <b>Ciudadela 9 de Octubre-Calle 2a. No.307</b> |                    |

|                                                       |                                                                                                                                             |                                              |  |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| La Compañía está amparada por:                        |                                                                                                                                             | OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance) |  |
| LEY DE FOMENTO:                                       | Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> | Clasificación:                               |  |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No.                          |                                                                                                                                             | Plazo                                        |  |
| AFILIACION A LA CAMARA DE:                            |                                                                                                                                             | No.                                          |  |
| TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? |                                                                                                                                             | NO <input type="checkbox"/>                  |  |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?               |                                                                                                                                             | NO <input type="checkbox"/>                  |  |

|                           |                      |       |       |                |
|---------------------------|----------------------|-------|-------|----------------|
| Recibido hoy día          | de                   | de 19 | a las | EL SECRETARIO. |
| de la                     | anexos constantes en |       |       |                |
| Fojas útiles.- CERTIFICO. |                      |       |       |                |

30 ABR. 1982



| ACTIVO                                                                            | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES    |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE:                                                                 |                           |                               | 3.000,00   | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                               | 3.000,00                  |                               |            |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                                 |                           |                               |            | 12.00 |
| 12.01 Acciones                                                                    |                           |                               |            |       |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros                            |                           |                               |            |       |
| 12.03 Cuentas en participación                                                    |                           |                               |            |       |
| 14.00 DEUDORES                                                                    |                           |                               |            | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar                                                          |                           |                               |            |       |
| 14.02 Obligaciones por cobrar                                                     |                           |                               |            |       |
| 14.03 Depósitos previos                                                           |                           |                               |            |       |
| 14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados                            |                           |                               |            |       |
| 14.05 Préstamos y anticipos a directores                                          |                           |                               |            |       |
| 14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                                |                           |                               |            |       |
| 14.07 Préstamos a compañías relacionadas                                          |                           |                               |            |       |
| 14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones<br>suscritas no pagadas |                           |                               |            |       |
| 14.09 MENOS: provisión para incobrables                                           |                           |                               |            |       |
| 16.00 INVENTARIOS                                                                 |                           |                               |            | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                               |                           |                               |            |       |
| 16.02 Productos en proceso                                                        |                           |                               |            |       |
| 16.03 Materias primas                                                             |                           |                               |            |       |
| 16.04 Suministros y materiales                                                    |                           |                               |            |       |
| 16.05 Repuestos y accesorios                                                      |                           |                               |            |       |
| 16.06 Mercaderías en almacén                                                      |                           |                               |            |       |
| 16.07 Mercaderías en tránsito                                                     |                           |                               |            |       |
| 16.08 MENOS: provisiones                                                          |                           |                               |            |       |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS                                                           |                           |                               |            | 18.00 |
| 18.01 Intereses                                                                   |                           |                               |            |       |
| 18.02 Seguros, impuestos                                                          |                           |                               |            |       |
| 18.03 Otros                                                                       |                           |                               |            |       |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)                                 |                           |                               |            | 20.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                        | 3.000,00                  |                               |            |       |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                         |                           |                               | 397.000,00 | 22.00 |
| 22.01 Terrenos                                                                    |                           | 397.000,00                    |            |       |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje                                            |                           |                               |            |       |
| 22.03 Construcciones en curso                                                     |                           |                               |            |       |
| 22.04 Otros no depreciables                                                       |                           |                               |            |       |
| 24.00 FIJO DEPRECIABLE                                                            | Valor de adquisición      | Deprec. acumulada             | 278.025,93 | 24.00 |
| 24.01 Edificios                                                                   |                           |                               |            |       |
| 24.02 Instalaciones                                                               | 675.024,93                | 396.999,00                    |            |       |
| 24.03 Maquinarias y equipos                                                       |                           |                               |            |       |
| 24.04 Muebles y enseres                                                           |                           |                               |            |       |
| 24.05 Vehículos                                                                   |                           |                               |            |       |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle)                                                    |                           |                               |            |       |
| 26.00 INTANGIBLES                                                                 | Valor de adquisición      | Amortiz. acumulada            |            | 26.00 |
| 26.01 Patentes y marcas                                                           |                           |                               |            |       |
| 26.02 Otros                                                                       |                           |                               |            |       |
| 28.00 PAGOS DIFERIDOS                                                             | Valor inicial             | Amortiz. acumulada            | 17.563,35  | 28.00 |
| 28.01 Gastos de constitución                                                      | 58.544,50                 | 40.981,15                     |            |       |
| 28.02 Gastos de investigación y<br>exploración                                    |                           |                               |            |       |
| 28.03 Otros                                                                       |                           |                               |            |       |
| 30.00 REVALORIZACIONES                                                            | Valor de reavalúo         | Deprec. acumulada             |            | 30.00 |
| 30.01 Terrenos                                                                    |                           |                               |            |       |
| 30.02 Edificios                                                                   |                           |                               |            |       |
| 30.03 Maquinarias                                                                 |                           |                               |            |       |
| 30.04 Otros (adjuntar detalle)                                                    |                           |                               |            |       |
| 32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle )                             |                           |                               |            | 32.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                                     |                           | 692.589,28                    |            |       |
| TOTAL DEL ACTIVO ( A + B )                                                        |                           |                               | 695.589,28 |       |

| PASIVO                                                                   | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES    |       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES                                                         |                        |                            | 18.063,57  | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país                                             |                        |                            |            |       |
| 11.02 Proveedores en el exterior                                         |                        |                            |            |       |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional                                    |                        |                            |            |       |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera                                  |                        |                            |            |       |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional           |                        |                            |            |       |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera         |                        |                            |            |       |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional                   |                        |                            |            |       |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera                 |                        |                            |            |       |
| 11.09 Provisiones y otros gastos por pagar                               |                        |                            |            |       |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)                      |                        |                            |            |       |
| 11.11 Anticipos de clientes                                              |                        |                            |            |       |
| 11.12 Dividendos a accionistas o socios                                  |                        |                            |            |       |
| 11.13 Iso/o para trabajadores                                            |                        |                            |            |       |
| 11.14 Impuesto a la renta                                                | 7471,57<br>10.592,00   |                            |            |       |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas                   |                        |                            |            | 13.00 |
| 15.00 PRETAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                   |                        |                            | 16.675,45  | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS                                               |                        |                            |            | 17.00 |
| 19.00 INGRESOS DIFERIDOS                                                 |                        |                            |            | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                             |                        |                            |            | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALI-<br>ZACIONES FUTURAS |                        |                            |            | 23.00 |
| 25.00 PRETAMOS DE LA CASA MATRIZ                                         |                        |                            |            | 25.00 |
| 27.00 PRETAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS                                 |                        |                            |            | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                   |                        |                            |            | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE                                  | 34.739,02              |                            |            |       |
| PATRIMONIO NETO                                                          |                        |                            |            |       |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL                                                     |                        |                            | 400.000,00 | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país       |                        |                            |            |       |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras             |                        |                            |            |       |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas                               |                        |                            |            |       |
| 33.00 RESERVAS                                                           |                        |                            | 229.103,36 | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                       |                        | 14.635,94                  |            |       |
| 33.02 Reserva estatutaria                                                |                        |                            |            |       |
| 33.03 Reserva facultativa                                                |                        | 214.467,42                 |            |       |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT                                                  |                        |                            |            | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos              |                        |                            |            |       |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos   |                        |                            |            |       |
| 35.03 Donaciones                                                         |                        |                            |            |       |
| 37.00 RESULTADOS                                                         |                        |                            | 31.746,90  | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores                    |                        |                            |            |       |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores                           |                        |                            |            |       |
| 37.03 Utilidades del ejercicio                                           |                        | 31.746,90                  |            |       |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio                                      |                        |                            |            |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                    |                        | 660.850,26                 |            |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                                       |                        |                            | 695.589,28 |       |
| TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN                                                |                        |                            |            |       |

|                                                                             |           |           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--|
| DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)                    |           |           |  |
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance |           |           |  |
| A.- UTILIDADES realizada el . . 26 MARZO de 1.982 . . . . .                 |           |           |  |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)                     | 31.746,90 |           |  |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)                       | 31.746,90 |           |  |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)                           |           |           |  |
| B.- DISTRIBUCION                                                            |           |           |  |
| 20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores                     |           |           |  |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)                            |           | 2.490,52  |  |
| 20.03 Reservas estatutarias                                                 |           |           |  |
| 20.04 Reservas facultativas                                                 |           | 29.256,38 |  |
| 20.05 Asignaciones especiales                                               |           |           |  |
| 20.06 Para dividendos a los accionistas en el país                          |           |           |  |
| 20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior                      |           |           |  |
| 20.08 Utilidades no distribuidas                                            |           |           |  |
| TOTAL                                                                       |           | 31.746,90 |  |

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de ENERO/81 al 31 de DICIEMBRE de 1.981

| CONCEPTOS                                                                                                     |           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                                                        |           | 240.000,00 |
| 1010 EN EL PAIS                                                                                               |           |            |
| 1012 AL EXTRANJERO                                                                                            |           |            |
| 1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS                                                                |           |            |
| 2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)                                              |           |            |
| 2010 Inventario inicial                                                                                       |           |            |
| 2011 Compras                                                                                                  |           |            |
| 2012 Inventario final (menos)                                                                                 |           |            |
| 3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)                                     |           |            |
| 3010 Materias primas                                                                                          |           |            |
| 3011 Inventario inicial                                                                                       |           |            |
| 3012 Mas: Compras                                                                                             |           |            |
| 3013 Menos: Inventario final                                                                                  |           |            |
| 3020 Mano de obra directa                                                                                     |           |            |
| 3030 Gastos de fabricación                                                                                    |           |            |
| 3031 Suministros y materiales                                                                                 |           |            |
| 3032 Mano de obra indirecta                                                                                   |           |            |
| 3033 Depreciación de activos fijos de producción                                                              |           |            |
| 3034 Agua, luz, teléfono                                                                                      |           |            |
| 3035 Seguros                                                                                                  |           |            |
| 3036 Combustible y lubricantes                                                                                |           |            |
| 3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación |           |            |
| 3038 Mantenimiento y reparaciones                                                                             |           |            |
| 3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                                                           |           |            |
| 3040 Inventario inicial de productos en proceso                                                               |           |            |
| 3041 Inventario final de productos en proceso (menos)                                                         |           |            |
| 3050 Inventario inicial de artículos terminados                                                               |           |            |
| 3051 Inventario final de artículos terminados (menos)                                                         |           |            |
| 3060 Otros costos de venta                                                                                    |           |            |
| UTILIDAD BRUTA                                                                                                |           | 240.000,00 |
| 4000 GASTOS DE VENTAS                                                                                         |           |            |
| 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)                                                              |           |            |
| 4011 Comisiones a empleados y particulares                                                                    |           |            |
| 4012 Publicidad y propaganda                                                                                  |           |            |
| 4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)                                                                       |           |            |
| 4014 Otros                                                                                                    |           |            |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                                   |           | 190.189,53 |
| 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)                                                              | 24.000,00 |            |
| 5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)                   | 9.906,00  |            |
| 5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)                                                             | 66.860,40 |            |
| 5013 Amortización de intangibles y diferidos                                                                  | 5.854,45  |            |
| 5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)                                                             | 244,95    |            |
| 5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías                                                          | 740,00    |            |
| 5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)                                                               | 39.383,73 |            |
| 5017 Otros                                                                                                    | 43.200,00 |            |
| UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION                                                                              |           | 49.810,47  |
| 6000 OTROS INGRESOS                                                                                           |           |            |
| 6010 Intereses devengados                                                                                     |           |            |
| 6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)                                                     |           |            |
| 6012 Otros ingresos no operacionales                                                                          |           |            |
| 7000 OTROS GASTOS                                                                                             |           |            |
| 7010 Intereses pagados                                                                                        |           |            |
| 7011 Otros gastos financieros                                                                                 |           |            |
| 7012 Otros no especificados                                                                                   |           |            |
| 8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)                                   |           | 18.063,57  |
| - 15 o/o para Trabajadores                                                                                    | 7.471,57  |            |
| - Impuesto a la renta                                                                                         | 10.592,00 |            |
| 9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE                                                                                  |           | 31.746,90  |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 1259

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

31 MAR. 1982

Comisario