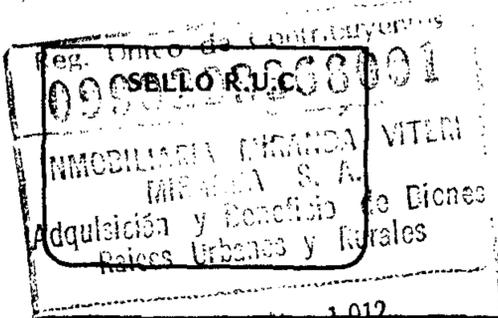


REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992



|   |                 |                |                                |
|---|-----------------|----------------|--------------------------------|
| RAZÓN DENOMINACIÓN SOCIAL<br>INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. |                 |                | No. DE EXPEDIENTE<br>58.848-90 |
| CIUDAD<br>Guayaquil   | CALLE<br>Bóyaca | NUMERO<br>1012 | TELEFONO<br>561043             |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

| ADMINISTRADORES   | NOMBRES                          | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------|----------------------------------|------------------|----------------------|
| Presidente        | María Josefina Miranda de Viteri | 1300161781       | Bóyaca               |
| Vicepresidente    |                                  |                  |                      |
| Gerente(s)        | Cecilia Viteri de Gutiérrez      | 0905417945       | Urdesa               |
| Apoderado(s)      |                                  |                  |                      |
| <b>COMISARIOS</b> |                                  |                  |                      |
| Principal         |                                  |                  |                      |
| Suplente          |                                  |                  |                      |
| AUDITOR EXTERNO   | R.N.A.E.                         |                  |                      |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                          |                               | CODIGO CUENTA | En Suces             |
|--|--------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>                              |                          |                               |               |                      |
| Caja - bancos  |                          |                               | 1101          | 5.000,00             |
| Inversiones financieras temporales                       |                          |                               | 1102          |                      |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |                          |                               | 1103          | 7.376.834,50         |
| 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          |                      |
| Anticipos a proveedores                                  |                          |                               | 1112          |                      |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |                          |                               | 1113          |                      |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |                          |                               | 1114          |                      |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |                          |                               | 1115          |                      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                        |                          |                               |               | <b>7'381.834,50</b>  |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                                       | <b>Valor reexpresado</b> | <b>Depreciación acumulada</b> |               |                      |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      | 24'772.731,06            | 2'477.273,10                  | 1201          | 22'295.457,96        |
| 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          |                      |
| <b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                         |                          |                               |               |                      |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P.                     |                          |                               | 1301          |                      |
| Inversiones a largo plazo                                |                          |                               | 1302          |                      |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)           |                          |                               | 1303          |                      |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                 | <b>Valor reexpresado</b> | <b>Amortización acumulada</b> |               |                      |
| Gastos de organización y constitución                    | 647.047,18               | 189.044,23                    | 1321          | 458.002,95           |
| Gastos de invest. exploración y otros                    |                          |                               | 1322          |                      |
| Intangibles  |                          |                               | 1323          |                      |
| Otros activos diferidos                                  |                          |                               | 1324          |                      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |                          |                               |               | <b>22'753.460,91</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                                  |                          |                               |               | <b>30'135.295,41</b> |

| 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          | 28.975,10            |
| Gastos por pagar  |  | 2106          |                      |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 |  | 2107          | 41.048,08            |
| 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>                             |  |               | <b>70.023,18</b>     |
| <b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |  |               |                      |
| Cuentas por pagar   |  | 2201          |                      |
| Obligaciones por pagar  |  | 2202          |                      |
| Préstamos de accionistas o socios                             |  | 2203          | 6'149.051,50         |
| 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>6'149.051,50</b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                       |  |               | <b>6'219.074,68</b>  |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                     |  |               |                      |
| <b>3.1 CAPITAL</b>  |  |               |                      |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             |  | 3101          | 10'287.000,00        |
| 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          | 14'097.899,00        |
| Reexpresión monetaria diferida                                |  | 3302          | ( 571.515,49)        |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      |  | 3303          |                      |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>   |  |               |                      |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                |  | 3401          |                      |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  |  | 3402          | ( 20.307,00)         |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       |  | 3403          | 123.144,22           |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                              |  |               | <b>23'916.220,73</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                     |  |               | <b>30'135.295,41</b> |

|                                       |  |      |  |
|---------------------------------------|--|------|--|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>   |  |      |  |
| 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     |
|---|----------------------|---------------|--------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |                      |               |              |
| En el país  | <b>arrendamiento</b> | 5001          | 4'100.000,00 |
| En el exterior  |                      | 5002          |              |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas  |                      | 5003          |              |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |                      |               |              |
| <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>   |                      |               | 4'100.000,00 |
| <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>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |                      |               |              |
| Sueldos y salarios  |                      | 5401          |              |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores              |                      | 5402          |              |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax   |                      | 5403          |              |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros   |                      | 5404          | 119.758,75   |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios   | <b>mantenimiento</b> | 5405          | 1'565.000,00 |
| Depreciación de bienes, área administrativa   |                      | 5406          | 755.727,00   |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                            |                      | 5407          | 71.634,80    |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio   |                      | 5408          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)  |                      | 5409          | 1'394.712,05 |
| <b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>  |                      |               | 193.167,40   |
| <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> |                      |               | 193.167,40   |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)  |                      | 5801          | 28.975,10    |
| Impuesto a la renta   |                      | 5802          | 41.048,08    |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  |                      |               | 123.144,22   |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 .....

| CONCEPTO                         | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
|                                  | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| <b>10. COMPRAS</b>               |             |            |       |
| 10.0 Materia prima               |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías                 |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y equipo         |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas       |             |            |       |
| <b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b> |             |            |       |
| 20.0 Patentes y marcas           |             |            |       |
| 20.1 Asistencia técnica          |             |            |       |
| 20.2 Otros                       |             |            |       |
| <b>30 VENTAS</b>                 |             |            |       |
| 30.0 Materias primas             |             |            |       |
| 30.1 Productos terminados        |             |            |       |
| 30.2 Donaciones recibidas        |             |            |       |
| <b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>  |             |            |       |
| 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 .....20 de ..... ABRIL ..... de 19 93.....

|   |   |
|---|---|
| <p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>María J. Miranda de Viteri</u></p> <p>Firma: <u><i>[Firma]</i></u></p> <p>C.I. <u>1300161781</u></p>   | <p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>OLGA E. SILVA SEVILLA</u></p> <p>Firma: <u><i>[Firma]</i></u></p> <p>C.I. <u>09-05165401</u> Matrícula: <u>14026</u></p>  |
| <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br/>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></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"><b>FUNCIARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="center"></p> <p>Recibido hoy ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p> |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**20 ABR 1993**