

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

| | | | |
|--|---------|----------------------------------|--------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO COMERCIAL INMOBILIARIA FRANCO S.A. | SIGLAS: | R. U. C. 0990312400000 | No. DE EXPEDIENTE: 8897-77 |
|--|---------|----------------------------------|--------------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Comercio de bienes raíces**

| | | | | | |
|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE y No. Nº 25 y Bogotá | TELÉFONO 545996 | CABALLA 10428 | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **sh 3.201.993-**

Período del balance
Del 1.º de **Enero** de 19...**88** Al **31** de **Diciembre** de 19...**88**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C. J. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente | AMANDA VELIZ CAMB A | 090618348 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente Gerente(s) | LETICIA MERA DE FRANCO | 0909007940 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | Alida Franco de Arbaiza | Pradera Nº 1 | |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **Leticia Mera de Franco** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Período de vigencia designación: de 19...**87** a 19...**89**

| | | | |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
| | No. | No. | No. |

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **José Franco**
Machala Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **2155**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: **SOCIEDADES**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

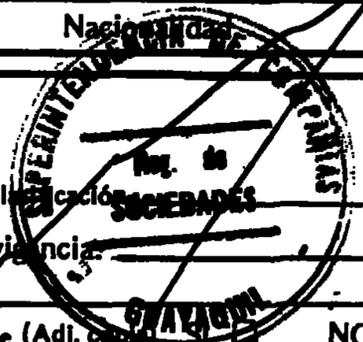
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. cap): SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19... _____

12 JUN. 1989 Funcionario responsable (SELLO)

No. DE ANEXOS: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

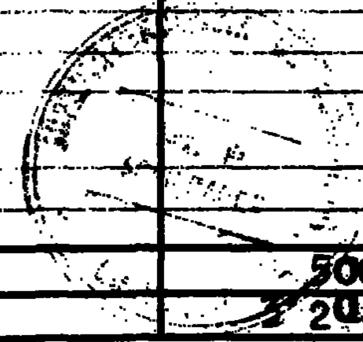


A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja - Bancos, moneda nacional | | 274.553,00 |
| 1102 | Caja - Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | |
| 1104 | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | |
| 1106 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera | | |
| 1107 | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | |
| 1108 | Inventario materia prima | | |
| 1109 | Inventario productos en proceso | | |
| 1110 | Inventarios suministros y materiales | | |
| 1111 | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | |
| 1112 | Semovientes para la venta | | |
| 1113 | Sementeras de ciclo corto | | |
| 1114 | Terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 | Menos: Provisión para baja de inventarios | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 | Depósitos previos | | |
| 1120 | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | |
| 1121 | Anticipos a proveedores, moneda nacional | | |
| 1122 | Anticipos a proveedores, moneda extranjera | | |
| 1123 | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 274.553,00 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 611.900,00 | 611.900,00 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 1.981.700,00 | -0- |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | 45.000,00 | 4.500,00 |
| 1210 | Vehículos | 550.000,00 | 256.660,00 |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 | Préstamos a empleados y trabajadores | | |
| 1304 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional | | |
| 1305 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera | | |
| 1306 | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| | | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | | Valor inicial | Amort. Acumulada |
| 1501 | Gastos de organización | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pérdidas por diferencia de cambio | | |
| 1507 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Desc. en venta de oblig. de propia emisión | | |
| 1511 | Otros activos diferidos | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 2.927.440,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 3.201.993,00 |

| | | |
|---|---|--------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Instituciones bancarias, moneda nacional | |
| 2105 | Instituciones bancarias, moneda extranjera | |
| 2106 | Otras instituciones financieras, moneda nacional | |
| 2107 | Otras instituciones financieras, moneda extranjera | |
| 2108 | Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2109 | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales | |
| 2112 | Intereses vencidos y no pagados | |
| 2113 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2114 | Aportes al IESS por pagar | |
| 2115 | Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional | |
| 2116 | Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera | |
| 2117 | Parte corriente créditos de estabilización | |
| 2118 | Parte corriente comisión de riesgo cambiario | |
| 2119 | Parte corriente de la provisión para jubilación patronal | |
| 2120 | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | |
| 2121 | Saldos pendientes, con la casa matriz | |
| 2122 | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios | 201.993,00 |
| 2204 | Créditos de estabilización | |
| 2205 | Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 | Saldos pendientes con la casa matriz | |
| 2207 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 | Arrendamiento mercantil con opción de compra | |
| 2209 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | 2.500.000,00 |
| 2210 | Obligaciones emitidas | |
| 2211 | Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 | Otros (Adj. detalle) | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 2.701.993,00 |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 500.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | |
| 3202 | Reservas facultativas | |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 500.000,00 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 2.901.993,00 |

12 JUN. 1989



| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
| 4001 | Mercaderías en consignación | |
| 4002 | Liquidación de depósitos industriales | |
| 4003 | Avales o garantías | |
| 4004 | Otras obligaciones contingentes | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro de Enero al 31 de Diciembre de 19 88

| | |
|--|-------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país Arrendos | 180.000,00 |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 180.000,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 | 180.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos | |
| 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 | |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | 57.349,75 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 8.150,25 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 114.500,00 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comls. de riesgo camb.) | |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 0,00 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 Intereses y comisiones | |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 Otros gastos financieros | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5602 Subsidios recibidos | |
| 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo | |
| 5604 Dividendos en efectivo | |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta | 0,00 |
| 5801 Participación de los trabajadores | |
| 5802 Impuesto a la renta | |
| UTILIDAD NETA | 0,00 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 2 de Marzo de 19 89.

El Gerente Delia Mera de Nuevo
 Comercial Inmobiliaria Franco S. A.

El Contador [Firma] No. Reg. 2.155

He(mos) revisado los Estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

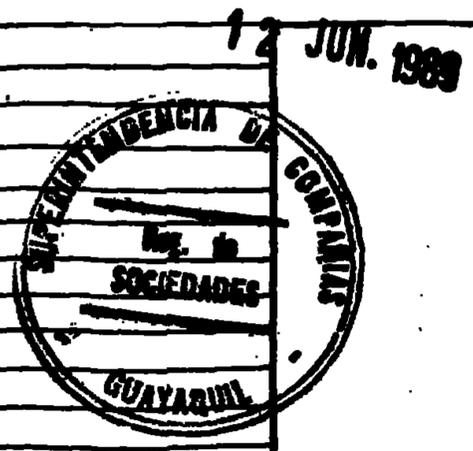
[Firma]
 () COMISARIO

[Firma]
 () COMISARIO

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | |
|---|--|-------------------|
| 60 | PATRIMONIO INICIAL: | 500.000,00 |
| 6001 | Capital | 500.000,00 |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 6004 | Reserva legal | |
| 6005 | Reserva facultativa | |
| 6006 | Otras reservas | |
| 6007 | Superávit de capital | |
| 6008 | Utilidades acumuladas | |
| 6009 | Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. | AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO. | |
| 62. | MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | |
| 6201 | Reserva legal | |
| 6202 | Reserva facultativa | |
| 6203 | Otras reservas | |
| 6204 | Superávit por revalorización de activos fijos | |
| 6205 | Utilidades acumuladas | |
| 63. | SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | |
| 6301 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| 6302 | Menos: Dividendos en efectivo | |
| 6303 | Más: Superávit de capital del período | |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | |
| 6401 | Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | |
| 6402 | Menos: Impuestos por glosas fiscales | |
| | TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | 500.000,00 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|---|--|-----|
| FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | -0- |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | |
| | Más: | |
| 7002 | Cargos por depreciación de activos fijos | |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles y diferidos | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | |
| 7005 | Venta de activos fijos e inversiones permanentes | |
| 7006 | Incremento de pasivos de largo plazo | |
| 7007 | Aumento de capital social | |
| 7008 | Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) | |
| 7009 | Otros ajustes o aumentos | |
| | Menos: | |
| 7010 | Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías | |
| 7011 | Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | |
| 72. | USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | -0- |
| 7201 | Dividendos pagados | |
| 7202 | Compra de activos fijos | |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | |
| 7204 | Disminución de pasivos a largo plazo | |
| 7205 | Incrementos de activos intangibles y diferidos | |
| 7206 | Reducción del capital social | |
| 7207 | Pérdidas del ejercicio | |
| 7208 | Otros | |
| | VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | -0- |
| | CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | |
| | MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | |
| | VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | -0- |

| DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR: | | |
|--|---|--|
| | Reserva legal | |
| | Reservas facultativas | |
| | Otras reservas | |
| | Dividendos en efectivo | |
| | Amortización de pérdidas | |
| | Utilidades acumuladas | |
| | RESERVA LEGAL: | |
| | Reserva inicial | |
| | Más: Asignación del año | |
| | Menos: Utilización en el año | |
| | Saldo final | |
| | SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | |
| | Superávit por revalorización inicial | |
| | Más: revalorización de activos del período | |
| | Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | |
| | Saldo final | |



A N E X O 1

| | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO COMERCIAL INMOBILIARIA FRANCO S.A. | C. I. I. U. 0990312400001 | No. EXPEDIENTE 8897-77 |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ...Enero... al 31... de Diciembre de 19.88

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS: | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 10.2 Maquinaria y Equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20. 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 Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | Directivos | | Administrativos | | Técnicos | | Obreros | | | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes | | Ocasionales | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración |
| Ecuatorianos | | -0- | | -0- | | -0- | | -0- | | -0- |
| Extranjeros | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

172 JUN. 1989

