

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

|                                                                                                                 |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|-------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :<br>INMOBILIARIA BUENA ESPERANZA S. A                            |                      | SIGLAS:                                                            | R.U.C. :             | No. DE EXPEDIENTE:<br>9093-77              |             |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA                                                                  |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| PRINCIPAL                                                                                                       | CIUDAD:<br>GUAYAQUIL | CALLE Y No.: V.M. Rendon 428                                       | TELEFONO:<br>307-897 | CASILLA:                                   | TÉLEX: Agro |
| SUCURSAL                                                                                                        |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: El año 2007                                                          |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3'000.000,00                                                            |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Período del balance<br>Del ... 1 ... de ... Enero ... de 19 90 ... Al ... 31 ... de ... Diciembre ... de 19 90. |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES                                              |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| 1. ADMINISTRADORES                                                                                              |                      | NOMBRES                                                            |                      | C.I. o PASAPORTE NACIONALIDAD              |             |
| Presidente                                                                                                      |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Vicepresidente                                                                                                  |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Gerente(s)                                                                                                      |                      | HECTOR MORAN TRIANA<br>( LIQUIDADOR )                              |                      |                                            |             |
| Directores o vocales principales                                                                                |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Directores o vocales suplentes                                                                                  |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| 2. COMISARIOS                                                                                                   |                      | NOMBRES                                                            |                      | DIRECCION Y TELEFONO                       |             |
| Principales                                                                                                     |                      | Ing. Com. Bertha Panchana del Pezo                                 |                      | Mamuel Galecio 517<br>Tel: 312- 690        |             |
| Suplentes                                                                                                       |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA                                                                                         |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR                                              |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| NOMBRE(S)<br>Ing. Elias Ward                                                                                    |                      | NACIONALIDAD<br>Ecuatoriano                                        |                      | DIRECCION DOMICILIARIA<br>V. M. Rendon 428 |             |
| Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....                                                                |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR                                                            |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| NOMBRE(S)                                                                                                       |                      | NACIONALIDAD                                                       |                      | DIRECCION DOMICILIO                        |             |
|                                                                                                                 |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Categoría:                                                                                                      |                      | PERSONAL OCUPADO                                                   |                      |                                            |             |
| No. Directivos:                                                                                                 |                      | No. Empleados:                                                     |                      |                                            |             |
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:                                                                                |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Com. Victor Montero Villalta                            |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Pedro Moncayo 1018 y Luque (510-404)                                                                            |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Dirección y teléfono                                                                                            |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Nacionalidad: Ecuatoriano                                                                                       |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| No. Reg. Colegio de Contadores: 02619                                                                           |                      |                                                                    |                      |                                            |             |
| Auditoría Externa:                                                                                              |                      | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |                      | No. Reg. Super. Cías.:                     |             |
| Nombre o Razón Social                                                                                           |                      |                                                                    |                      | Nacionalidad                               |             |

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)



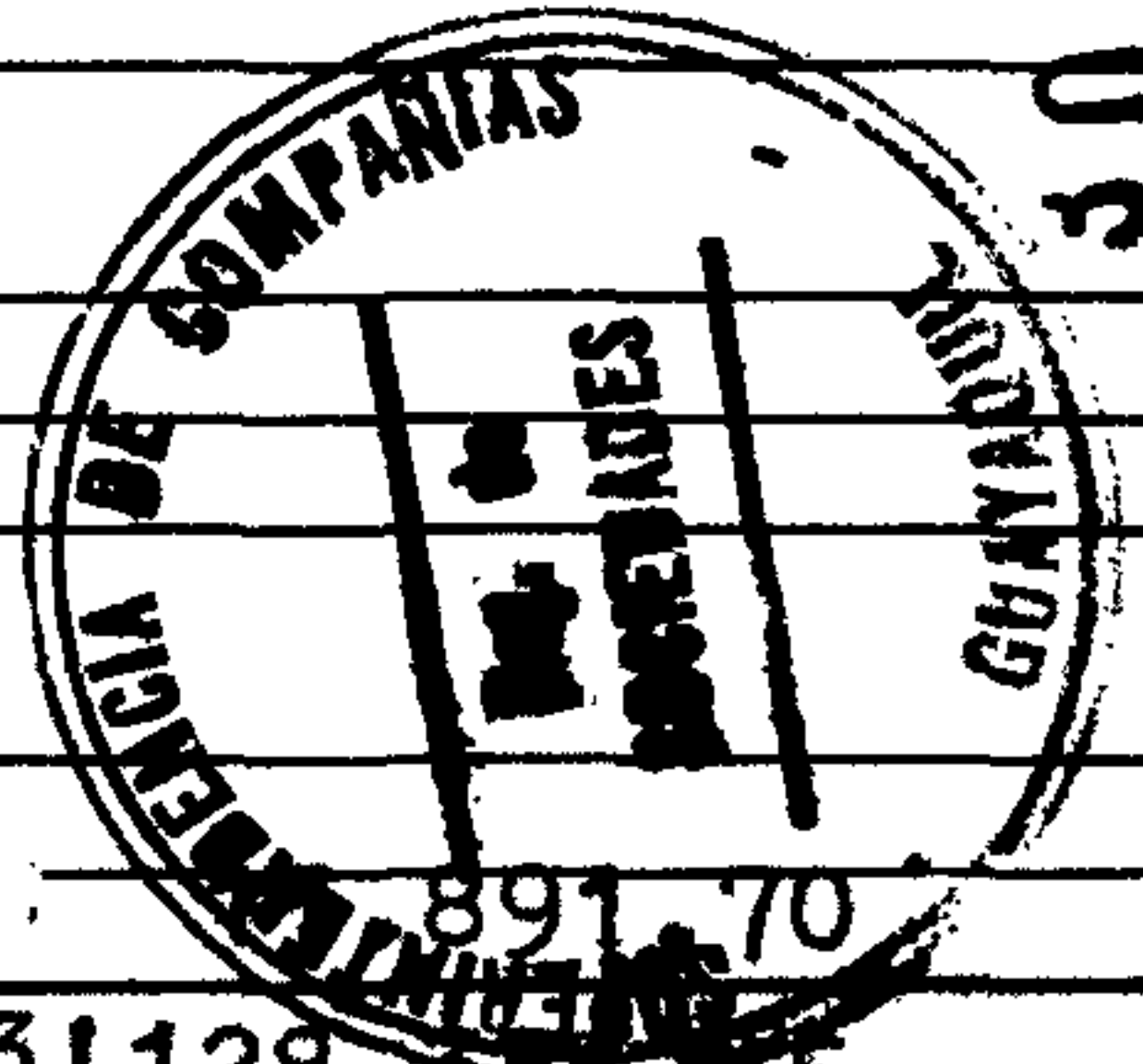
A. ESTADO DE SITUACION

|                                          |                                                                          |                         |                   |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                                |                                                                          |                         |                   |
| 11. ACTIVO CORRIENTE                     |                                                                          |                         | 530.205,66        |
| 1101                                     | Caja-Bancos, moneda nacional                                             |                         |                   |
| 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                                     | Inventario 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                   |                                                                          |                         | 530.205,66        |
| 12. ACTIVO FIJO                          | Valor de adquisición                                                     | Deprec. Acumulada       |                   |
| 1201                                     | Terrenos y mejoras                                                       |                         |                   |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                         |                   |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                                  |                         |                   |
| 1204                                     | Edificios e instalaciones                                                | 3'00.000,00             | 2'640.000,00      |
| 1206                                     | Maquinaria y equipo                                                      |                         |                   |
| 1208                                     | Muebles y enseres                                                        |                         |                   |
| 1210                                     | Vehículos                                                                |                         |                   |
| 1212                                     | Mejoras en locales y terrenos arrendados                                 |                         |                   |
| 1214                                     | Semovientes                                                              |                         |                   |
| 1216                                     | Plantaciones                                                             |                         |                   |
| 1218                                     | Otros activos fijos                                                      |                         |                   |
|                                          | REVALORIZACIONES                                                         | 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              |                                                                          |                         | 2'640.000,00      |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                                                          |                         | 3'170.205,66      |



|                                           |                                                             |                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |                                                             |                     |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |                                                             |                     |
| 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                               | 41.870,51           |
| 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)                 |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |                                                             | <b>41.870,51</b>    |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>            |                                                             |                     |
| 2201                                      | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional             |                     |
| 2202                                      | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera           |                     |
| 2203                                      | Préstamos de accionistas o socios                           |                     |
| 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  |                     |
| 2210                                      | Obligaciones emitidas                                       |                     |
| 2211                                      | Menos: Obligaciones no colocadas                            |                     |
| 2212                                      | Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal      |                     |
| 2213                                      | Otros (Adjuntar detalle)                                    |                     |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                |                                                             |                     |
| 2301                                      | Utilidades por realizar en ventas a plazos                  |                     |
| 2302                                      | Prima en venta de obligaciones emitidas                     |                     |
| 2303                                      | Otros (Adjuntar detalle)                                    |                     |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>          |                                                             | <b>-0-</b>          |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |                                                             | <b>41.870,51</b>    |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |                                                             |                     |
| <b>31. CAPITAL</b>                        |                                                             |                     |
| 3101                                      | Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | 3'000.000,00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |                     |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                           |                     |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                          |                     |
| <b>32. RESERVAS</b>                       |                                                             |                     |
| 3201                                      | Reserva legal                                               | 11.444,31           |
| 3202                                      | Reservas facultativas                                       | 102.999,14          |
| 3203                                      | Otras reservas                                              |                     |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                      |                                                             |                     |
| 3301                                      | Revalorización de terrenos                                  |                     |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                       |                     |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit           |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |                                                             |                     |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |                     |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                |                     |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       | 891,70              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |                                                             | <b>3'128.295,15</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |                                                             | <b>3'170.205,66</b> |

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





**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1990

|                                             |                                                                                               |                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                    | <b>ARRIENDO</b>                                                                               | <b>720.000,00</b> |
| 5001                                        | En el país                                                                                    |                   |
| 5002                                        | En el exterior                                                                                |                   |
| 5003                                        | Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                    |                   |
| 5004                                        | Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                     |                   |
|                                             | <b>VENTAS NETAS</b>                                                                           | <b>720.000,00</b> |
| <b>51. COSTO DE VENTAS</b>                  | <b>(Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                                            |                   |
| 5101                                        | Inventario inicial                                                                            |                   |
| 5102                                        | Compras de productos terminados en el país                                                    |                   |
| 5103                                        | Compras de productos terminados en el exterior                                                |                   |
| 5104                                        | Menos: Inventario final                                                                       |                   |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION</b>              | <b>(Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                                               |                   |
| 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                                               |                   |
|                                             | <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                         | <b>720.000,00</b> |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                 |                                                                                               |                   |
| 5301                                        | Sueldos y salarios no incluídos 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)                                                                      |                   |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>           |                                                                                               |                   |
| 5401                                        | Sueldos y salarios no incluídos en el costo                                                   |                   |
| 5402                                        | Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             |                   |
| 5403                                        | Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos                                            | 101.189,00        |
| 5404                                        | Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos                            | 448.811,00        |
| 5405                                        | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                 |                   |
| 5406                                        | Depreciación bienes, área administrativa                                                      | 45.000,00         |
| 5407                                        | Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |                   |
| 5408                                        | Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              |                   |
| 5409                                        | Otros (Adjuntar detalle)                                                                      | 106.576,00        |
|                                             | <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                        | <b>18.424,00</b>  |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>               |                                                                                               |                   |
| 5501                                        | Intereses y comisiones                                                                        |                   |
| 5502                                        | Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                       |                   |
| 5503                                        | Otros gastos financieros                                                                      |                   |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>        |                                                                                               |                   |
| 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)                                                                      |                   |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>          |                                                                                               |                   |
| 5701                                        | Pérdidas en ventas de activos                                                                 |                   |
| 5702                                        | Pérdidas por diferencia de cambio                                                             |                   |
| 5703                                        | Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                               |                   |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> | <b>antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>                                                 |                   |
| 5801                                        | Participación de los trabajadores                                                             |                   |
| 5802                                        | Impuesto a la Renta                                                                           | 4.532,30          |
|                                             | <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                          | <b>13.891,70</b>  |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Marzo de 1991.

1 de 1991  
**REPRESENTANTE**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

f.) COMISARIO

**CONTADOR**

f.) CONTADOR

No. REG. 02619

f.) COMISARIO



|                                                                                     |             |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br>INMOBILIARIA BUENA ESPERANZA S. A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>90-3-77 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|

|                                                           |              |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO             |              |              |
| 60. PATRIMONIO INICIAL:                                   |              | 5'091.753,80 |
| 6001 Capital                                              | 5'000.000,00 |              |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas                   |              |              |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado                    |              |              |
| 6004 Reserva legal                                        | 9.175,25     |              |
| 6005 Reserva facultativa                                  | 82.577,55    |              |
| 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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:                   |              | 22.690,65    |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                | 22.690,65    |              |
| 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                                 |              | 3'114.443,45 |

|                                                                           |            |           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA                         |            |           |
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                                   |            | 58.891,70 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio                                          | 13.891,70  |           |
| Más:                                                                      |            |           |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos                             | 45.000,00  |           |
| 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:                                           |            | -         |
| 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)                       |            | 58.891,70 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                                   | 488.335,15 |           |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO                           | 429.443,45 |           |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                                 |            | 58.891,70 |

|                                                              |           |  |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--|
| 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                                              | 9.175,25  |  |
| Más: Asignación del año                                      | 2.269,06  |  |
| Menos: Utilización en el año                                 |           |  |
| Saldo final                                                  | 11.444,31 |  |
| SUPERAVID 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<br>INMOBILIARIA BUENA ESPERANZA S. A.<br>(COMPAÑIA EN LIQUIDACION ) | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE<br>9003-77 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|

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

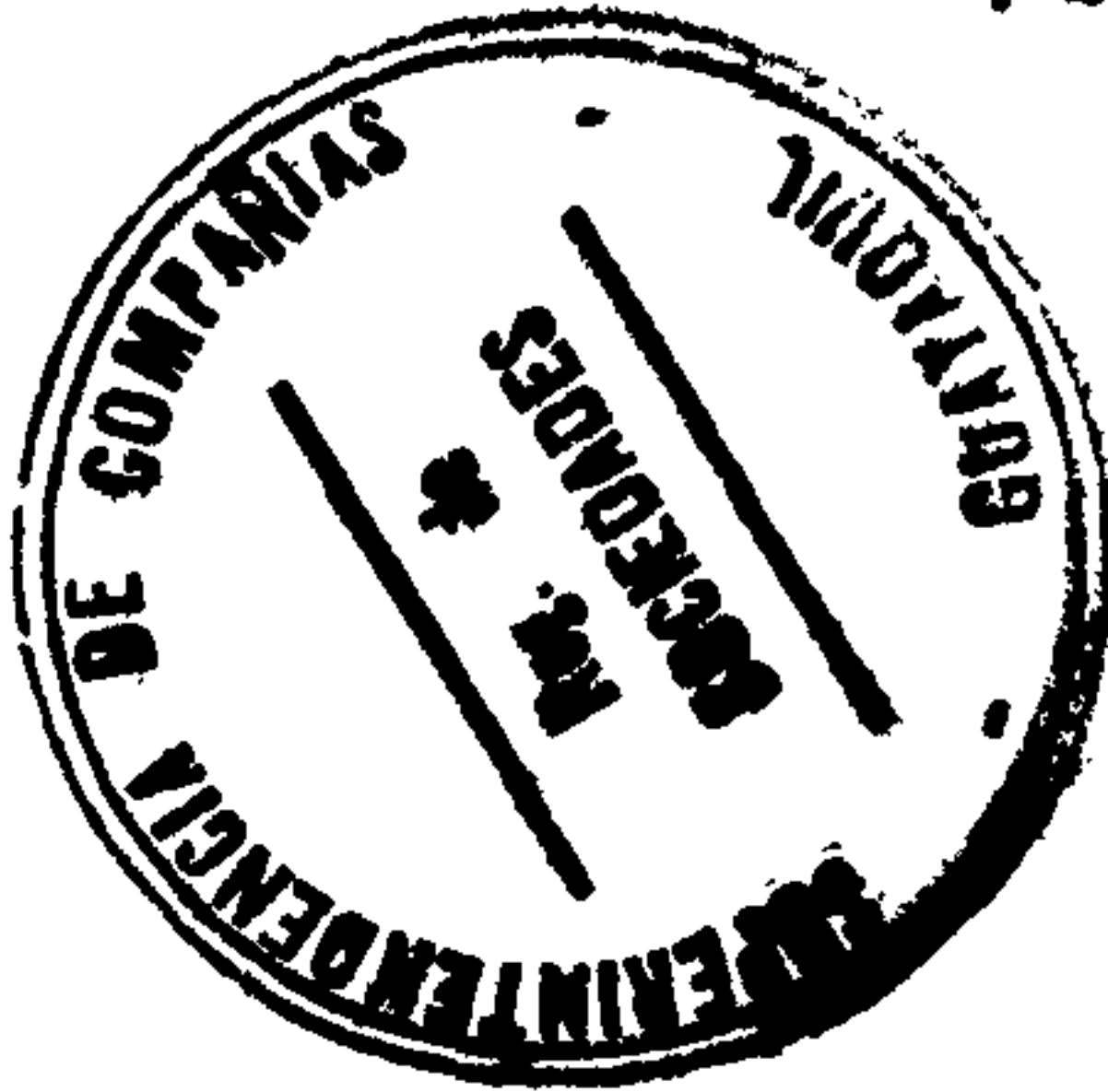
Del..1...de..Enero.....al.31..deDiciembre de 19.90.

| 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. PAGOS POR TECNOLOGIA:  | -0-         | -0-        | -0-   |
| 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 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.         | Remuner. | No.         | Remunerac. |
| Ecuatorianos |                   | -            |                 | -            |          | -            |             | -        |             | -          |
| Extranjeros  |                   | -            |                 | -            |          | -            |             | -        |             | -          |

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



30 ABR 1991