

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <u>Compañía Inmobiliaria Zaragoza S.A.</u> | SIGLAS: | R.U.C. : <u>0990343683001</u> | No. DE EXPEDIENTE: <u>9.238-77</u> |
|---|---------|----------------------------------|---------------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria

| | | | | | |
|-----------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------|
| PRINCIPAL | CUIDAD: <u>Guayaquil</u> | CALLE Y No.: <u>V.M Rendón 621</u> | TELÉFONO: <u>372538</u> | CASILLA: <u>1053</u> | TÉLEX: |
| SUCURSAL | <u>NO</u> | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Diciembre/2027

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 21'353.247

Período del balance
Del 01 de Enero de 1990 Al el de Diciembre de 1990.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Presidente | <u>Pilar Torres de Ulloa</u> | <u>17-0046856-5</u> | <u>Ecuatoriana</u> |
| Vicepresidente | <u>Juan Carlos Salame Hoppe</u> | <u>09-0024941-8</u> | <u>Ecuatoriana</u> |
| Gerente(s) | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|-------------------------------|--------------------------|
| Principales | <u>Emilio Ginatta S.</u> | <u>Guayaquil: 302538</u> |
| Suplentes | <u>César Rodríguez Chafra</u> | <u>Guayaquil 560400</u> |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA |
|-------------------------|
| |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| NOMBRE(S) <u>Pilar Torres de Ulloa</u> | NACIONALIDAD <u>Ecuatoriana</u> | DIRECCION DOMICILIARIA <u>V.M. Rendón 621</u> |
| Período del nombramiento: de 19 <u>91</u> a 19 <u>95</u> | | |

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| | | |
|------------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
| | | |
| Categoría: | | Visa: |

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Manuel Suco Cárdenas

Av. 9 de Octubre 1904 Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 4.128

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: _____

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_____

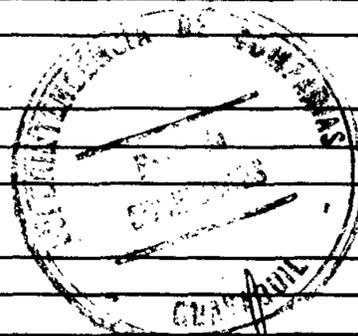
N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | |
|---|--|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | 283.386 |
| 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 ^{XXXXX} en Garantía | 570 |
| 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 | 927.032 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 1.210.988 |
| 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 | |
| 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 | |
| | 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 | | 20.058.893 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 21.269.881 |

| | | |
|--|--|-------------------|
| 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 | | 14.434 |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | | 20.449 |
| 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 | | 34.883 |
| 22. 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 | | |
| 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 jubilación patronal | | |
| 2213 Otros (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | --- |
| TOTAL PASIVO | | 34.883 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3.148.000 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 Reserva legal | | 53.873 |
| 3202 Reservas facultativas | | |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 Revalorización de terrenos | | 7.850.762 |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | | 10.014.349 |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 106.667 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 61.347 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 21.234.998 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 21.269.881 |



11 SEP 1991

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1990

| | |
|--|-----------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país | |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | |
| 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 Alquileres | 8.842.000 |
| 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 Guardianía | 420.000 |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 189.190 |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | 1.615.791 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 997.864 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mantenimiento y Reparaciones | 5.788.525 |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 1.057.400 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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) | 676.960 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 96.250 |
| 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 Trabaja. e Imp. a la Renta | 96.250 |
| 5801 Participación de los trabajadores | 14.434 |
| 5802 Impuesto a la Renta | 20.449 |
| UTILIDAD NETA | 61.347 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de Agosto de 1990.

e.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: *Silvia Herrera de Allos*
 f.) COMISARIO: *[Signature]*
 t.) CONTADOR: *[Signature]*
 No. REG. 4.128
 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.

| | | |
|--|----------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Compañía Inmobiliaria ZARAGOZA S.A. | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE 9.238-77 |
|--|----------|----------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|------------|-------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 21.173.651 |
| 6001 Capital | 3.148.000 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 48.828 | |
| 6005 Reserva facultativa | | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 17.865.111 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | 111.712 | |
| 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: | | 61.347 |
| 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 | | 21.234.998 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|------------------|------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 1.119.371 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | 61.347 | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 1.057.454 | |
| 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 | 570 | |
| 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: | | 158.292 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | 158.292 | |
| 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) | | 961.079 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 1.176.105 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 215.026 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 961.079 |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|------------|--|
| Reserva legal | 5.045 | |
| Reservas facultativas | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | 32.975 | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 48.828 | |
| Más: Asignación del año | 5.045 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 53.873 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 17.865.111 | |
| Más: revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | 17.865.111 | |

A N E X O 1

| | | |
|---|--------------------|-----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Compañía Inmobiliaria Zaragoza S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 9.238-77 |
|---|--------------------|-----------------------------------|

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

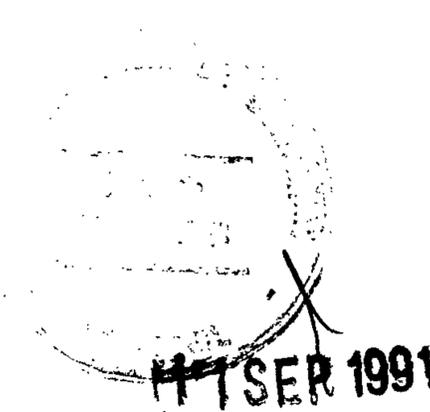
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1990.

| 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 Alquiler | 8.842 | | 8.842 |

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 | Ocasionales | | |
| | | | | | | Permanentes | | | |
| | | | | | | No. | Remuner. | No. | Remunerac. |
| Ecuatorianos | | | | | | 1 | 420 | | |
| Extranjeros | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|---|----|--|--|
| 15 o/o Participación | | | | | | 1 | 14 | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|---|----|--|--|



I. I.
 I. I. I.
 I. I.
 I. I.
 I. I. I.
 I. I. I. I. I.