

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

|                                                                                                                                                                                           |                     |                                      |                                                       |                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br>INMOBILIARIA COSUD S. A.                                                                                                              |                     | SIGLAS                               | Registro Unico de Contribuyentes No.<br>0990350434001 | No. EXPEDIENTE<br>9396-78 |       |
| PRINCIPAL                                                                                                                                                                                 | Ciudad<br>Guayaquil | Calle y No.<br>Dr. Fco. Boloña # 604 | Teléfono:<br>397268                                   | Casilla                   | Cable |
| SUCURSALES                                                                                                                                                                                |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Período del Balance:<br>De: Enero de 1980 Al: 31 de Diciembre de 1980                                                                                                                     |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES<br>(Que se hallan actualmente en ejercicio)                                                                            |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| 1.- ADMINISTRADORES:                                                                                                                                                                      | NOMBRES             |                                      | C.I.O. PASAPORTE                                      | NACIONALIDAD              |       |
| Presidente:                                                                                                                                                                               | Dr. Jorge Egas Peña |                                      | 09-00278284                                           | Ecuat.                    |       |
| Vicepresidente:                                                                                                                                                                           | Carlo Backhaus      |                                      | 09-07755649                                           | Aleman                    |       |
| Gerente (s)                                                                                                                                                                               |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Directores o vocales principales:                                                                                                                                                         |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Director o vocales suplentes:                                                                                                                                                             |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| 2.- COMISARIOS:                                                                                                                                                                           | Betty Florencia L.  |                                      |                                                       |                           |       |
| Principal                                                                                                                                                                                 |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Suplente                                                                                                                                                                                  |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA                                                                                                                                                                  |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| <div>CLASE DE ANALISIS</div> <div>SUMA</div> <div>PRIMARIO</div> <div>COMPAR.</div> <div>PARA ARCHIVO</div> <div>CORR</div> <div>PROBLS.</div> <div>SOLUC.</div>                          |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Nombre (s). Dr. Jorge Egas Peña-Sr. Carlo Backhaus<br>Cargo (s) Presidente Gerente<br>Fecha del nombramiento Julio 6/78 Julio 6/78<br>Nacionalidad Ecuat. Aleman<br>Período 5 Años 5 Años |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR                                                                                                                                          |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:                                                                                                                                           |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Nombre (s)                                                                                                                                                                                |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Cargo (s) o designación (es)                                                                                                                                                              |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Nacionalidad                                                                                                                                                                              |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Carnet de domiciliación No.                                                                                                                                                               |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:                                                                                                                                                          |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| CARLOS GARCIA PLUAS                                                                                                                                                                       |                     | Ecuat.                               | Ciudadela Huancavlica Mz. 16-A V. 10                  |                           |       |
| Nombres y apellidos (persona natural)                                                                                                                                                     |                     | Nacionalidad                         | Dirección:                                            |                           |       |
| OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)                                                                                                                                              |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| La compañía está amparada por:                                                                                                                                                            |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario: Turístico: Otra: Clasificación:                                                                                                                 |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:                                                                                                                                                       |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: No.                                                                                                                                                            |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Recibido hoy día 14 JUL. 1981 de 19 a las                                                                                                                                                 |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| de la con anexos constantes en                                                                                                                                                            |                     |                                      |                                                       |                           |       |
| Fojas útiles.- CERTIFICO.                                                                                                                                                                 |                     |                                      |                                                       |                           |       |



| ACTIVO                   |                                                                                | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| 10.00                    | DISPONIBLE:                                                                    |                           |                               | 15.090.47    | 10.00 |
|                          | 10.01 Caja y bancos                                                            | 15.090.47                 |                               |              |       |
| 12.00                    | INVERSIONES                                                                    |                           |                               |              | 12.00 |
|                          | 12.01 Depósitos previos                                                        |                           |                               |              |       |
|                          | 12.02 Acciones                                                                 |                           |                               |              |       |
|                          | 12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros                         |                           |                               |              |       |
|                          | 12.04 Cuentas en participación                                                 |                           |                               |              |       |
| 14.00                    | DEUDORES                                                                       |                           |                               | 340.500.00   | 14.00 |
|                          | 14.01 Cuentas por cobrar                                                       | 340.500.00                |                               |              |       |
|                          | 14.02 Obligaciones por cobrar                                                  |                           |                               |              |       |
|                          | 14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados                         |                           |                               |              |       |
|                          | 14.04 Préstamos y anticipos a directores                                       |                           |                               |              |       |
|                          | 14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                             |                           |                               |              |       |
|                          | 14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas |                           |                               |              |       |
|                          | 14.07 MENOS: provisión para incobrables                                        |                           |                               |              |       |
| 16.00                    | INVENTARIOS                                                                    |                           |                               | 3.963.63     | 16.00 |
|                          | 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                            |                           |                               |              |       |
|                          | 16.02 Productos en proceso                                                     |                           |                               |              |       |
|                          | 16.03 Materias primas                                                          |                           |                               |              |       |
|                          | 16.04 Suministros y materiales                                                 |                           |                               |              |       |
|                          | 16.05 Repuestos y accesorios                                                   |                           |                               |              |       |
|                          | 16.06 Mercaderías en tránsito                                                  |                           |                               |              |       |
|                          | 16.07 MENOS: provisiones                                                       |                           |                               |              |       |
| 18.00                    | PAGOS ANTICIPADOS                                                              |                           |                               | 3.963.63     | 18.00 |
|                          | 18.01 Intereses                                                                | 3.963.63                  |                               |              |       |
|                          | 18.02 Seguros, impuestos                                                       |                           |                               |              |       |
|                          | 18.03 Otros                                                                    |                           |                               |              |       |
| 19.00                    | OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)                                    |                           |                               |              | 19.00 |
|                          | A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                     | 359.554.10                |                               |              |       |
| 20.00                    | FIJO NO DEPRECIABLE                                                            |                           |                               |              | 20.00 |
|                          | 20.01 Terrenos                                                                 |                           |                               |              |       |
|                          | 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                         |                           |                               |              |       |
|                          | 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                      |                           |                               |              |       |
|                          | 20.04 Otros no depreciables                                                    |                           |                               | 3'288.248.30 |       |
| 22.00                    | FIJO DEPRECIABLE                                                               |                           |                               | 3'288.248.30 |       |
|                          | 22.01 Edificios                                                                | Valor de adquisición      | Deprec. acumulada             |              |       |
|                          | Local Comercio                                                                 | 3'071.831.60              |                               | 3'071.831.60 |       |
|                          | 22.02 Instalaciones                                                            | 265.000.00                | 48.583.30                     | 216.416.70   |       |
|                          | 22.03 Maquinarias y equipos                                                    | 265.000.00                |                               |              |       |
|                          | 22.04 Muebles y enseres                                                        |                           |                               |              |       |
|                          | 22.05 Vehículos                                                                |                           |                               |              |       |
|                          | 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                                 |                           |                               |              |       |
| 24.00                    | INTANGIBLES                                                                    | Valor de adquisición      | Amortiz. acumulada            |              | 24.00 |
|                          | 24.01 Patentes y marcas                                                        |                           |                               |              |       |
|                          | 24.02 Otros                                                                    |                           |                               |              |       |
| 26.00                    | PAGOS DIFERIDOS                                                                | Valor inicial             | Amortiz. acumulada            |              | 26.00 |
|                          | 26.01 Gastos de constitución                                                   |                           |                               |              |       |
|                          | 26.02 Gastos de investigación y exploración                                    |                           |                               |              |       |
|                          | 26.03 Otros                                                                    |                           |                               |              |       |
| 28.00                    | REVALORIZACIONES                                                               | Valor de reavalúo         | Deprec. acumulada             |              | 28.00 |
|                          | 28.01 Terrenos                                                                 |                           |                               |              |       |
|                          | 28.02 Edificios                                                                |                           |                               |              |       |
|                          | 28.03 Maquinarias                                                              |                           |                               |              |       |
|                          | 28.04 Otros (adjuntar detalle)                                                 |                           |                               |              |       |
| 30.00                    | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)                                 |                           |                               | 3'288.248.30 | 30.00 |
|                          | B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                                  |                           |                               | 3'647.802.40 |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) |                                                                                |                           |                               |              |       |



| PASIVO |                                                                  | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES        |       |
|--------|------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------|-------|
| 11.00  | ACREEDORES                                                       |                        |                            | 2'572.779.55   | 11.00 |
| 11.01  | Proveedores en el país                                           | 268.831,60             |                            |                |       |
| 11.02  | Proveedores en el exterior                                       |                        |                            |                |       |
| 11.03  | Bancos privados en el país                                       | 471.964.64             | 1'831.983.31               |                |       |
| 11.04  | Bancos privados en el exterior                                   |                        |                            |                |       |
| 11.05  | Otras Instituciones financieras privadas                         |                        |                            |                |       |
| 11.06  | Instituciones de crédito público                                 |                        |                            |                |       |
| 11.07  | Gastos por pagar                                                 |                        |                            |                |       |
| 11.08  | Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)                    |                        |                            |                |       |
| 11.09  | Anticipos de clientes                                            |                        |                            |                |       |
| 11.10  | Dividendos a accionistas o socios                                |                        |                            |                |       |
| 13.00  | DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas                |                        |                            |                | 13.00 |
| 15.00  | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                | 162.000.00             |                            | 162.000.00     | 15.00 |
| 17.00  | INGRESOS ANTICIPADOS                                             |                        |                            |                | 17.00 |
| 19.00  | INGRESOS DIFERIDOS                                               |                        |                            |                | 19.00 |
| 21.00  | DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |                        |                            |                | 21.00 |
| 23.00  | APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |                        |                            |                | 23.00 |
| 25.00  | OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                        |                            |                | 25.00 |
| 26.00  | OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                        |                            |                | 26.00 |
|        | TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE                          |                        |                            |                |       |
|        | PATRIMONIO NETO                                                  |                        |                            |                |       |
| 27.00  | CAPITAL SOCIAL                                                   |                        |                            | 1'250.000.00   | 27.00 |
| 27.01  | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                        | 1'250.000.00               |                |       |
| 27.02  | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                        |                            |                |       |
| 27.03  | MENOS: acciones propias readquiridas                             |                        |                            |                |       |
| 29.00  | RESERVAS                                                         |                        |                            |                | 29.00 |
| 29.01  | Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                        |                            |                |       |
| 29.02  | Reserva estatutaria                                              |                        |                            |                |       |
| 29.03  | Reserva facultativa                                              |                        |                            |                |       |
| 31.00  | CAPITAL SUPERAVIT                                                |                        |                            |                | 31.00 |
| 31.01  | Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                        |                            |                |       |
| 31.02  | Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                        |                            |                |       |
| 31.03  | Donaciones                                                       |                        |                            |                |       |
| 33.00  | RESULTADOS                                                       |                        |                            | (-) 336.977.15 | 33.00 |
| 33.01  | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                   |                        |                            |                |       |
| 33.02  | MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores                         |                        |                            |                |       |
| 33.03  | Utilidades del ejercicio                                         |                        |                            |                |       |
| 33.04  | MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                        | 336.977.15                 |                |       |
|        | TOTAL PATRIMONIO NETO                                            |                        | 913.022.85                 |                |       |
|        | TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                               |                        |                            | 3'647.802.40   |       |
|        | TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN                                        |                        |                            |                |       |

| DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:..... |                                                                      |
| A.- UTILIDADES                                                 |                                                                      |
| 10.10                                                          | De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)                    |
| 10.20                                                          | Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)                      |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)              |                                                                      |
| B.- DISTRIBUCION                                               |                                                                      |
| 20.01                                                          | 15 <sup>o</sup> /o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) |
| 20.02                                                          | Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores                    |
| 20.03                                                          | Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)                           |
| 20.04                                                          | Reservas estatutarias                                                |
| 20.05                                                          | Reservas facultativas                                                |
| 20.06                                                          | Asignaciones especiales                                              |
| 20.07                                                          | Reserva para readquisición de acciones propias                       |
| 20.08                                                          | Para dividendos a los accionistas en el país                         |
| 20.09                                                          | Para dividendos a los accionistas en el exterior                     |
| 20.10                                                          | Impuesto a la renta                                                  |
| 20.11                                                          | Utilidades no distribuidas                                           |
| TOTAL                                                          |                                                                      |



| CONCEPTOS |                                                                                                          |             |                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
| 1000      | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                                                        |             | 705.500.00     |
| 1010      | EN EL PAIS                                                                                               | 705.500.00  |                |
| 1012      | AL EXTRANJERO                                                                                            |             |                |
| 2000      | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)                                              |             |                |
| 2010      | Inventario inicial                                                                                       |             |                |
| 2011      | Compras                                                                                                  |             |                |
| 2012      | Inventario final (menos)                                                                                 |             |                |
| 3000      | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)                                     |             |                |
| 3010      | Materias Primas                                                                                          |             |                |
| 3011      | Inventario Inicial                                                                                       |             |                |
| 3012      | Mas: Compras                                                                                             |             |                |
| 3013      | Menos: Inventario Final                                                                                  |             |                |
| 3020      | Mano de obra directa                                                                                     |             | 74.129.67      |
| 3030      | Gastos de fabricación                                                                                    |             |                |
| 3031      | Suministros y materiales                                                                                 |             |                |
| 3032      | Mano de obra indirecta                                                                                   |             |                |
| 3033      | Depreciación de activos fijos de producción                                                              | 48.583.30   |                |
| 3034      | Agua, luz, teléfono                                                                                      | 3.546.37    |                |
| 3035      | Seguros                                                                                                  |             |                |
| 3036      | Combustibles y lubricantes                                                                               |             |                |
| 3037      | Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación |             |                |
| 3038      | Mantenimiento y reparaciones                                                                             | 22.000.00   |                |
| 3039      | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                                                           |             |                |
| 3040      | Inventario inicial de productos en proceso                                                               |             |                |
| 3041      | Inventario final de productos en proceso (menos)                                                         |             |                |
| 3050      | Inventario inicial de artículos terminados                                                               |             |                |
| 3051      | Inventario final de artículos terminados (menos)                                                         |             |                |
| 3060      | Otros costos de venta                                                                                    |             |                |
|           | UTILIDAD BRUTA                                                                                           |             | 631.370.33     |
| 4000      | GASTOS DE VENTAS                                                                                         |             |                |
| 4010      | Sueldos y jornales (no incluidos en costos)                                                              |             |                |
| 4011      | Comisiones a empleados y particulares                                                                    |             |                |
| 4012      | Publicidad y propaganda                                                                                  |             |                |
| 4013      | Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)                                                                    |             |                |
| 4014      | Otros                                                                                                    |             |                |
| 5000      | GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                                   |             | 191.734.75     |
| 5010      | Sueldos y jornales (no incluidos en costos)                                                              |             |                |
| 5011      | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)                    |             |                |
| 5012      | Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)                                                             |             |                |
| 5013      | Otras depreciaciones (no registradas en costos)                                                          |             |                |
| 5014      | Amortización de intangibles y diferidos                                                                  |             |                |
| 5015      | Impuestos (excepto a la renta y adicionales)                                                             | 10.424.05   |                |
| 5016      | Contribución a la Superintendencia de Compañías                                                          | 1.372.00    |                |
| 5017      | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)                                                               |             |                |
| 5018      | Otros                                                                                                    | 179.938.70  |                |
|           | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                                                          |             | 439.635.58     |
| 6000      | OTROS INGRESOS                                                                                           |             | 247.782.18     |
| 6010      | Intereses devengados                                                                                     | 100.593.330 |                |
| 6011      | Otros ingresos no operacionales                                                                          | 147.188.68  |                |
| 7000      | OTROS GASTOS                                                                                             |             | 1'024.394.91   |
| 7010      | Intereses pagados                                                                                        | 438.767.06  |                |
| 7011      | Otros gastos financieros                                                                                 | 73.127.85   |                |
|           | Comisiones Bancarias                                                                                     |             |                |
|           | Gastos en Venta Valores Fiduciarios                                                                      | 512.500.00  |                |
| 7013      | Otros no especificados                                                                                   |             |                |
|           | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)                                 |             | (-) 336.977.15 |

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 4547

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

Comisario

Guayaquil, Junio 30 de 1.981

Lugar y fecha:

Comisario