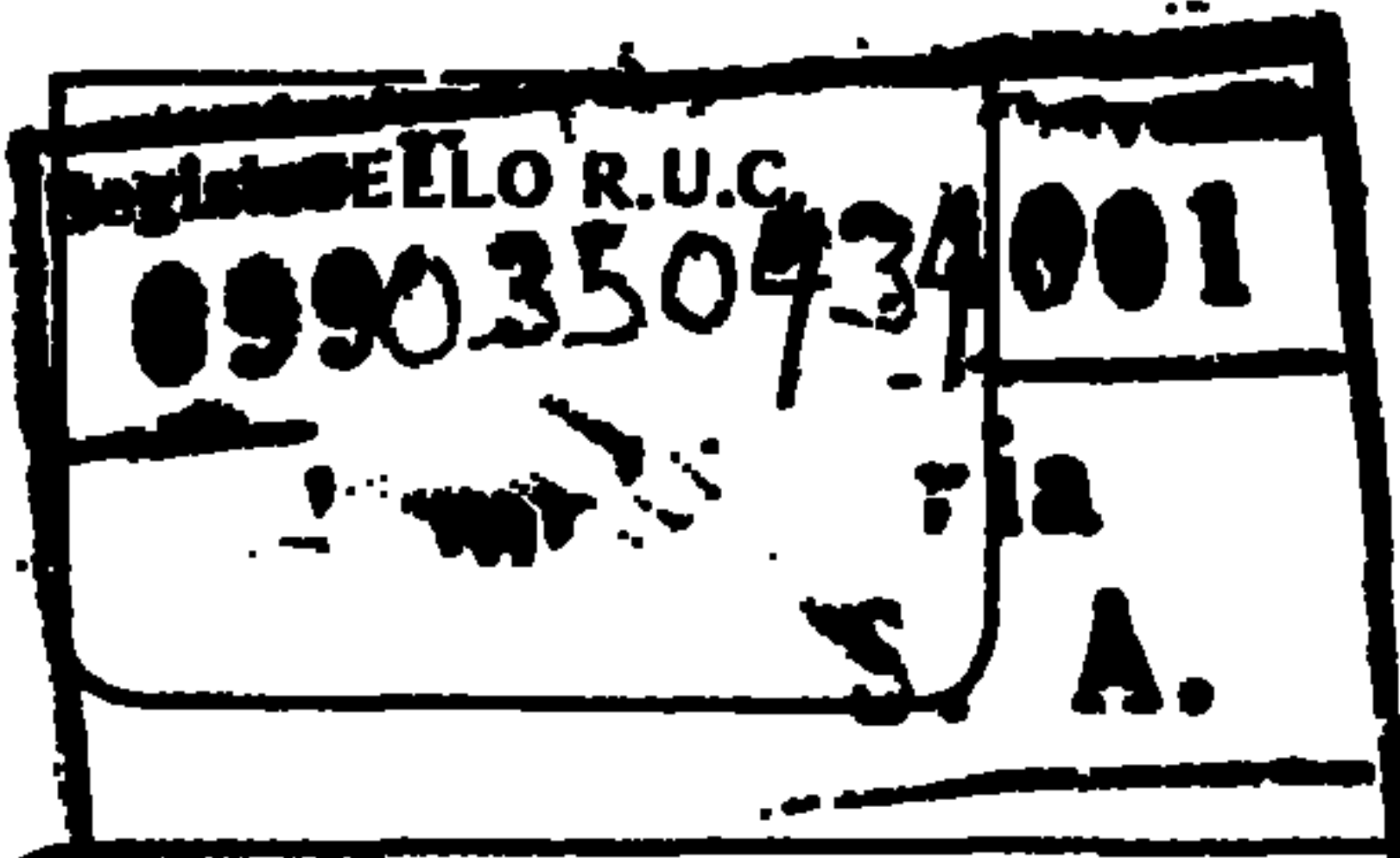




REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

|                                                         |                                |                  |                              |  |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL<br>INMOBILIARIA COSUB S. A. |                                |                  | No. DE EXPEDIENTE<br>9396-78 |  |
| CIUDAD<br>GUAYAQUIL                                     | CALLE<br>AV. FRANCISCO BOLOGNA | NUMERO<br>604    | TELEFONO<br>--               |  |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA   |                                |                  |                              |  |
| ADMINISTRADORES                                         | NOMBRES                        | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO         |  |
| Presidente                                              | LUIS BELLINI MENDARO           | 0907957492       | CDLA. KENNEDY NORTE          |  |
| Vicepresidente                                          | ANGELA GRACIELA MATERAZZO      | 1707598320       | CDLA. KENNEDY NORTE          |  |
| Gerente(s)                                              |                                |                  |                              |  |
| Apoderado(s)                                            |                                |                  |                              |  |
| COMISARIOS                                              |                                |                  |                              |  |
| Principal                                               | CECILIA PAZ ROA                |                  | LUQUE Y PEDRO CARBO          |  |
| Suplente                                                |                                |                  |                              |  |
| AUDITOR EXTERNO                                         | R.N.A.E.                       |                  |                              |  |

A. ESTADO DE SITUACION

| ACTIVO                                                   |  |                   |                        | CODIGO CUENTA | En Sucres     |
|----------------------------------------------------------|--|-------------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE                                    |  |                   |                        |               |               |
| Caja - bancos                                            |  |                   |                        | 1101          | 2'426.300,95  |
| Inversiones financieras temporales                       |  |                   |                        | 1102          |               |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                 |  |                   |                        | 1103          |               |
| Menos: Provisión para incobrables                        |  |                   |                        | 1104          |               |
| Inventario materia prima                                 |  |                   |                        | 1105          |               |
| Inventario productos en proceso                          |  |                   |                        | 1106          |               |
| Inventario suministros y materiales                      |  |                   |                        | 1107          |               |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén |  |                   |                        | 1108          |               |
| Mercaderías en tránsito                                  |  |                   |                        | 1109          |               |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                |  |                   |                        | 1110          |               |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores         |  |                   |                        | 1111          |               |
| Anticipos a proveedores                                  |  |                   |                        | 1112          |               |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros      |  |                   |                        | 1113          |               |
| Repuestos, herramientas y accesorios                     |  |                   |                        | 1114          |               |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)              |  |                   |                        | 1115          |               |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE                               |  |                   |                        |               | 2'426.300,95  |
| ACTIVO FIJO                                              |  | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |               |               |
| Terrenos, edificios e instalaciones                      |  | 38'178.636,00     | 2'688.865,00           | 1201          | 35'489.771,00 |
| Mejoras en locales arrendados                            |  |                   |                        | 1202          |               |
| Construcciones en curso                                  |  |                   |                        | 1203          |               |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito                      |  |                   |                        | 1204          |               |
| Maquinaria y equipo                                      |  |                   |                        | 1205          |               |
| Muebles, enseres y equipo de oficina                     |  |                   |                        | 1206          |               |
| Vehículos                                                |  |                   |                        | 1207          |               |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle)                   |  |                   |                        | 1208          |               |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES                                |  |                   |                        |               |               |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P.                     |  |                   |                        | 1301          |               |
| Inversiones a largo plazo                                |  |                   |                        | 1302          | 3'599.454,00  |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)           |  |                   |                        | 1303          |               |
| ACTIVOS DIFERIDOS                                        |  | Valor reexpresado | Amortización acumulada |               |               |
| Gastos de organización y constitución                    |  |                   |                        | 1321          |               |
| Gastos de Invest. exploración y otros                    |  |                   |                        | 1322          |               |
| Intangibles                                              |  |                   |                        | 1323          |               |
| Otros activos diferidos                                  |  |                   |                        | 1324          |               |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE                            |  |                   |                        |               | 39'089.225,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                         |  |                   |                        |               | 41'515.525,95 |



| 2. PASIVO                                                     | CODIGO CUENTA | En Suces      |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                          |               |               |
| Proveedores                                                   | 2101          |               |
| Anticipos de clientes                                         | 2102          |               |
| Obligaciones por pagar                                        | 2103          |               |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                   | 2104          |               |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía    | 2105          |               |
| Gastos por pagar                                              | 2106          |               |
| Obligaciones IESS e impuestos                                 | 2107          |               |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                      | 2108          |               |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios              | 2109          |               |
| Préstamos de la casa matriz                                   | 2110          |               |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                   | 2111          |               |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE                                    |               | 0,00          |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE                                      |               |               |
| Cuentas por pagar                                             | 2201          |               |
| Obligaciones por pagar                                        | 2202          |               |
| Préstamos de accionistas o socios                             | 2203          |               |
| Préstamos de la casa matriz                                   | 2204          |               |
| Obligaciones emitidas                                         | 2205          |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      | 2206          |               |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO                                           |               |               |
| Utilidades por realizar                                       | 2301          |               |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      | 2302          |               |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE                                 |               | 0,00          |
| TOTAL DEL PASIVO                                              |               | 0,00          |
| 3. PATRIMONIO NETO                                            |               |               |
| 3.1 CAPITAL                                                   |               |               |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)             | 3101          | 2'000.000,00  |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras        | 3102          |               |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | 3103          | 16'000.000,00 |
| Menos: Capital suscrito no pagado                             | 3104          |               |
| Menos: Acciones propias adquiridas                            | 3105          |               |
| 3.2 RESERVAS                                                  |               |               |
| Reserva legal                                                 | 3201          | 10.613,00     |
| Reservas facultativas                                         | 3202          | 95.514,00     |
| Otras reservas                                                | 3203          |               |
| 3.3 SUPERAVITS                                                |               |               |
| Reserva por revalorización del patrimonio                     | 3301          | 25'869.512,45 |
| Reexpresión monetaria diferida                                | 3302          | -2'764.993,00 |
| Otros (Adjuntar detalle)                                      | 3303          |               |
| 3.4 RESULTADOS                                                |               |               |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                | 3401          |               |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                  | 3402          |               |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio                       | 3403          | 304.879,50    |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                     |               |               |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                            |               | 41'515.525,95 |

|                                       |      |      |
|---------------------------------------|------|------|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |      |      |
| Mercaderías en consignación           | 4001 |      |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 |      |
| Avaes o garantías                     | 4003 |      |
| Otras Obligaciones contingentes       | 4004 | 0,00 |



| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)                                           |  | CODIGO CUENTA | En Suces     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                        |  |               |              |
| En el país                                                                               |  | 5001          |              |
| En el exterior                                                                           |  | 5002          |              |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                               |  | 5003          |              |
| VENTAS NETAS                                                                             |  |               | 0,00         |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)                               |  |               |              |
| Inventario Inicial                                                                       |  | 5101          |              |
| Compras de productos terminados en el país                                               |  | 5102          |              |
| Compras de productos terminados en el exterior                                           |  | 5103          |              |
| Menos: Inventario final                                                                  |  | 5104          |              |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)                                  |  |               |              |
| Inventario inicial de materias primas                                                    |  | 5201          |              |
| Compras de materias primas en el país                                                    |  | 5202          |              |
| Compras de materias primas en el exterior                                                |  | 5203          |              |
| Menos: Inventario final de materias primas                                               |  | 5204          |              |
| Mano de obra directa                                                                     |  | 5205          |              |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                  |  | 5206          |              |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                     |  | 5207          |              |
| Mano de obra indirecta                                                                   |  | 5208          |              |
| Suministros y materiales                                                                 |  | 5209          |              |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica                      |  | 5210          |              |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                       |  | 5211          |              |
| Mantenimiento y reparaciones                                                             |  | 5212          |              |
| Impuestos a la producción y otros                                                        |  | 5213          |              |
| Energía, agua, teléfono                                                                  |  | 5214          |              |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)                                           |  | 5215          |              |
| Inventario inicial de productos en proceso                                               |  | 5216          |              |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                          |  | 5217          |              |
| Inventario inicial de productos terminados                                               |  | 5218          |              |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                          |  | 5219          |              |
| UTILIDAD BRUTA                                                                           |  |               | 0,00         |
| 53. GASTOS DE VENTAS                                                                     |  |               |              |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                              |  | 5301          |              |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores       |  | 5302          |              |
| Comisiones a empleados y particulares                                                    |  | 5303          |              |
| Publicidad y propaganda                                                                  |  | 5304          |              |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                           |  | 5305          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                 |  | 5306          |              |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                               |  |               |              |
| Sueldos y salarios                                                                       |  | 5401          | 100.000,00   |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores       |  | 5402          |              |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax                                                          |  | 5403          |              |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros                                              |  | 5404          | 49.099,50    |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios                                                |  | 5405          |              |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                              |  | 5406          | 820.276,00   |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)                     |  | 5407          |              |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio                                        |  | 5408          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                 |  | 5409          |              |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION                                                        |  |               | (969.375,50) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                   |  |               |              |
| Intereses y comisiones                                                                   |  | 5501          |              |
| Otros gastos financieros                                                                 |  | 5502          |              |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES                                                            |  |               |              |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                    |  | 5601          |              |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo                                      |  | 5602          |              |
| Ganancia en venta de activos fijos                                                       |  | 5603          |              |
| Dividendos en efectivo                                                                   |  | 5604          | 1'274.255,00 |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                       |  | 5605          |              |
| Otros (Adjuntar detalle)                                                                 |  | 5606          |              |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES                                                              |  |               |              |
| Pérdidas en venta de activos                                                             |  | 5701          |              |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                         |  | 5702          |              |
| Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                          |  | 5703          |              |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta |  |               | 304.879,50   |
| Participación de los trabajadores (15 o/o)                                               |  | 5801          |              |
| Impuesto a la renta                                                                      |  | 5802          |              |
| UTILIDAD NETA                                                                            |  |               | 304.879,50   |



MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 01 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992

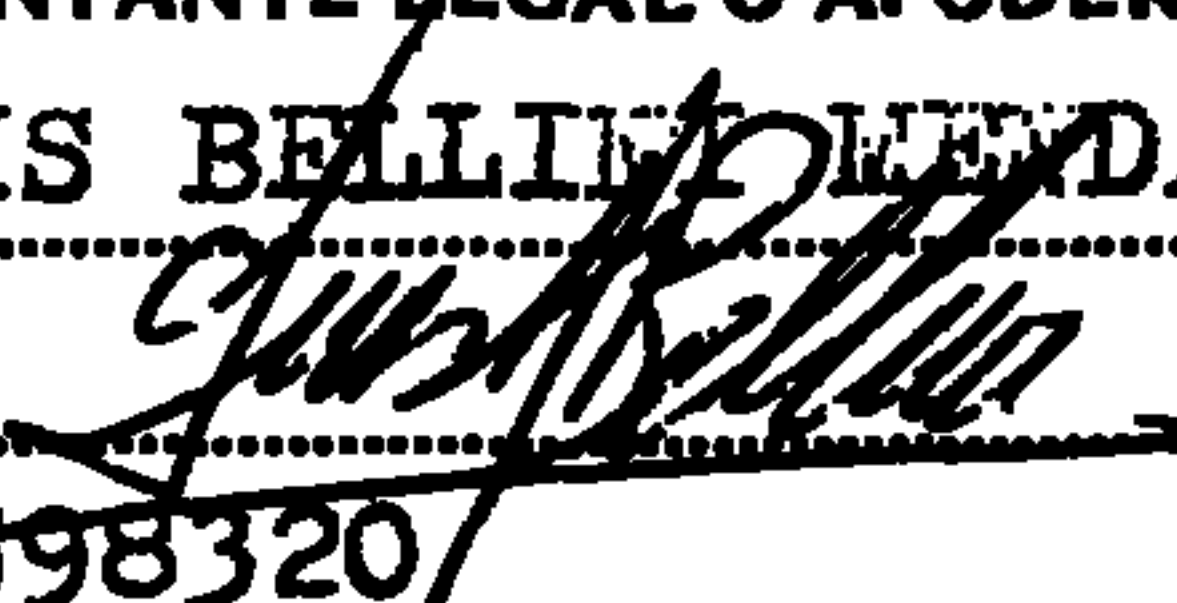
| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                |             |            |       |
| 10.0 Materia prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías           |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y equipo   |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |             |            |       |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA  |             |            |       |
| 20.0 Patentes y marcas     |             |            |       |
| 20.1 Asistencia técnica    |             |            |       |
| 20.2 Otros                 |             |            |       |
| 30 VENTAS                  |             |            |       |
| 30.0 Materias primas       |             |            |       |
| 30.1 Productos terminados  |             |            |       |
| 30.2 Donaciones recibidas  |             |            |       |
| 40 COBROS POR TECNOLOGIA   |             |            |       |
| 40.1 Patentes y marcas     |             |            |       |
| 40.2 Asistencia técnica    |             |            |       |
| 40.3 Otros                 |             |            |       |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      |            | 01              |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 01 de abril de 1993

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

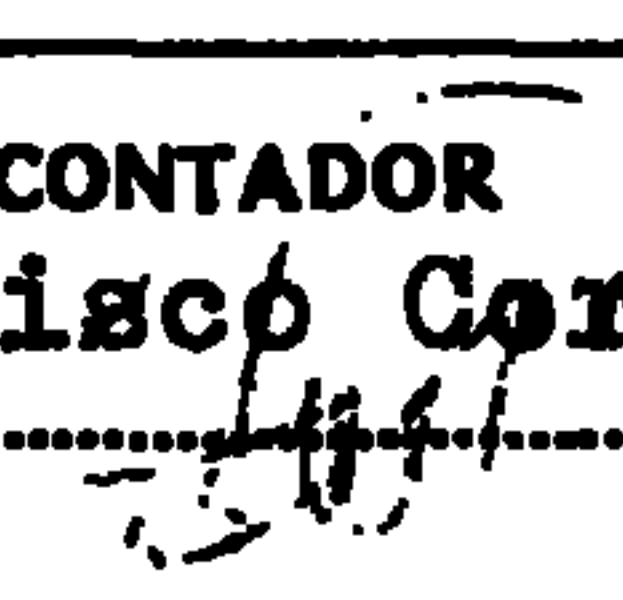
Nombre: LUIS BELLINI LENDARO

Firma: 

C.I. 1707598320

CONTADOR

Nombre: Francisco Cordova Valdez

Firma: 

C.I. 0906755947 Matrícula: 04324

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☒ INFORME DEL GERENTE

☒ INFORME DEL COMISARIO

☒ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☒ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)



Recibido hoy día de de 19

No. de anexos