

Registro Unico de Contribuyentes

0984370052001

INMOBILIARIA BERO S.A.

ESCOBEDO No. 805

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

|                        |                    |                              |                     |
|------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|
| INMOBILIARIA BERO S.A. |                    | Nº. DE EXPEDIENTE<br>9483-78 |                     |
| CIUDAD:<br>GUAYQUIL    | CALLE:<br>ESCOBEDO | NUMERO:<br>805               | TELEFONO:<br>301799 |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                   | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|---------------------------|------------------|----------------------|
| Presidente      | CARMEN RODRIGUEZ EGUEZ    | 09-00458563      | C.BALLEN 650 512656  |
| Vicepresidente  |                           |                  |                      |
| Gerente (s)     | JOSE ARTURO BEJAR SUESCUM | 09-00056615      | ESCOBEDO 805 301799  |
| Apoderado       |                           |                  |                      |
| COMISARIOS      |                           |                  |                      |
| Principal       | SONIA SERRANO             |                  | MENDIBURO 203        |
| Suplente        | LETICIA RODRIGUEZ E.      |                  | ESCOBEDO 805         |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                                |  |                         |                        | CODIGO CUENTA |              |
|--------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|---------------|--------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE                                                     |  |                         |                        |               |              |
| Caja - Bancos                                                            |  |                         |                        | 1101          | 52.684,34    |
| Inversiones financieras temporales                                       |  |                         |                        | 1102          |              |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |  |                         |                        | 1103          |              |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |  |                         |                        | 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          |              |
| Ingresos acumulados por cobrar                                           |  |                         |                        | 1111          |              |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |  |                         |                        | 1112          |              |
| Anticipos a proveedores                                                  |  |                         |                        | 1113          |              |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |  |                         |                        | 1114          |              |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros IMPUESTOS POR PAGAR  |  |                         |                        | 1115          | 116.100.=    |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |  |                         |                        | 1116          |              |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |  |                         |                        | 1117          |              |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE                                                |  |                         |                        |               | 168.784,34   |
| 1.2 ACTIVO FIJO                                                          |  |                         |                        |               |              |
|                                                                          |  | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada |               |              |
| Terrenos y mejoras                                                       |  | 1'350.000.=             |                        | 1201          | 1'350.000.=  |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |  |                         |                        | 1202          |              |
| Construcciones en curso                                                  |  |                         |                        | 1203          |              |
| Edificios e instalaciones                                                |  | 3'325.200.=             | 498.780.=              | 1204          | 2'826.420.=  |
| Máquinaria y equipo                                                      |  |                         |                        | 1205          |              |
| Muebles y enseres                                                        |  |                         |                        | 1206          |              |
| Vehículos                                                                |  | 1'396.226,41            | 1'396.225,41           | 1207          | 1.=          |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |  |                         |                        | 1208          |              |
| REVALORIZACIONES                                                         |  | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |              |
| Terrenos                                                                 |  |                         |                        | 1221          |              |
| Edificios                                                                |  | 3'416.343,08            | 309.535,42             | 1222          | 3'106.807,66 |
| Maquinaria y equipo                                                      |  |                         |                        | 1223          |              |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) Vehiculos                           |  | 1'520.321,60            | 1'198.394,72           | 1224          | 321.926,88   |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |  |                         |                        |               |              |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |  |                         |                        | 1301          |              |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |  |                         |                        | 1302          |              |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |  |                         |                        |               |              |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1304          |              |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES                                                  |  | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada |               |              |
| Patentes y marcas                                                        |  |                         |                        | 1401          |              |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1402          |              |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS                                                    |  | Valor inicial           | Amortización Acumulada |               |              |
| Gastos de organización y constitución                                    |  |                         |                        | 1501          |              |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |  |                         |                        | 1502          |              |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                          |  |                         |                        |               |              |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |  |                         |                        | 1601          |              |
| Otros activos no corrientes                                              |  |                         |                        | 1602          |              |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |  |                         |                        |               | 7'605.155,54 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                                         |  |                         |                        |               | 7'773.939,88 |

| 2. PASIVO                                                  |  | CODIGO CUENTA |              |
|------------------------------------------------------------|--|---------------|--------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                       |  |               |              |
| Proveedores                                                |  | 2101          |              |
| Anticipo 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          |              |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          |              |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          |              |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          |              |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2110          |              |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          |              |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                     |  |               |              |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE                                    |  |               |              |
| Cuentas por pagar                                          |  | 2201          |              |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |              |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          | 2'875.292,02 |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          |              |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          |              |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          |              |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          |              |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          |              |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO                                        |  |               |              |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |              |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |              |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                                  |  |               | 2'875.292,02 |
| TOTAL PASIVO                                               |  |               |              |
| 3. PATRIMONIO NETO                                         |  |               |              |
| 3.1 CAPITAL                                                |  |               |              |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 2'000.000.=  |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          |              |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          |              |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          |              |
| 3.2 RESERVAS                                               |  |               |              |
| Reserva legal                                              |  | 3201          | 7.501,32     |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          |              |
| Otras reservas                                             |  | 3203          |              |
| 3.3 SUPERAVIT                                              |  |               |              |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          | 2'775.616,94 |
| Otros (Adjuntar anexo)¹                                    |  | 3302          |              |
| 3.4 RESULTADOS                                             |  |               |              |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          | 50.147,12    |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |              |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 65.382,4     |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                      |  |               | 4'898.647,8  |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                         |  |               | 7'773.939,88 |

|                                       |  |      |   |
|---------------------------------------|--|------|---|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |  |      |   |
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 | 0 |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 | 0 |
| Avales o garantías                    |  | 4003 | 0 |
| Otras obligaciones contingentes       |  | 4004 | 0 |

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

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |             |             |       |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES  | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |             |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES  | EXTRANJERAS | TOTAL |
| ARRENDOS                                    | 6'995.000.= |             |       |
|                                             |             |             |       |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)                                               |                        |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                            |                        |             |
| En el país                                                                                   | ARRIENDOS              | 6*995.000.= |
| En el exterior                                                                               |                        |             |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                   |                        |             |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                    |                        |             |
| VENTAS NETAS                                                                                 |                        |             |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)                              |                        |             |
| Inventario inicial                                                                           |                        |             |
| Compras de productos terminados en el país                                                   |                        |             |
| Compras de productos terminados en el exterior                                               |                        |             |
| Menos: Inventario final                                                                      |                        |             |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)                             |                        |             |
| Inventario Inicial de materias primas                                                        |                        |             |
| Compras de materias primas en el país                                                        |                        |             |
| Compras de materias primas en el exterior                                                    |                        |             |
| Menos: Inventario final de materias primas                                                   |                        |             |
| Mano de obra directa                                                                         |                        |             |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      |                        |             |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                         |                        |             |
| Mano de obra indirecta                                                                       |                        |             |
| Suministros y materiales                                                                     |                        |             |
| Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   |                        |             |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                           |                        |             |
| Mantenimiento y reparaciones                                                                 |                        |             |
| Impuestos a la producción y otros                                                            |                        |             |
| Energía, agua, teléfono                                                                      |                        |             |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)                                                 |                        |             |
| Inventario inicial de productos en proceso                                                   |                        |             |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                              |                        |             |
| Inventario Inicial de productos terminados                                                   |                        |             |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                              |                        |             |
| UTILIDAD BRUTA                                                                               |                        | 6*995.000.= |
| 53. GASTOS DE VENTAS                                                                         |                        |             |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  |                        |             |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           |                        |             |
| Comisiones a empleados y particulares                                                        |                        |             |
| Publicidad y propaganda                                                                      |                        |             |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                               |                        |             |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | Gastos de Representac. | 360.000.=   |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                   |                        |             |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  |                        | 1'980.000.= |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            |                        | 581.000.=   |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      |                        | 468.349.=   |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           |                        | 201.253,05  |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                | Gasolina               | 388.480.=   |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  |                        | 407.186,47  |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | I.E.S.S.               | 419.400.=   |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | Mant, Edificio         | 628.040.=   |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | Varios                 | 1'495.909.= |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                                              |                        | 65.382,48   |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                       |                        |             |
| Intereses y comisiones                                                                       |                        |             |
| Otros gastos financieros                                                                     |                        |             |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES                                                                |                        |             |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                        |                        |             |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo                                          |                        |             |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         |                        |             |
| Dividendos en efectivo                                                                       |                        |             |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           |                        |             |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       |                        |             |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES                                                                  |                        |             |
| Pérdidas en ventas de activos                                                                |                        |             |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                             |                        |             |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)                                                                |                        |             |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.          |                        | 65.382,48   |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      |                        | 9.807,37    |
| Impuesto a la Renta                                                                          |                        | 13.893,77   |
| UTILIDAD NETA                                                                                |                        | 41.681,34   |

|                                                             |      |               |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------|
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      | 2000.000.=    |
| MAS:                                                        |      |               |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 |               |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 |               |
| Incrementos de Superavit de Capital                         | 6003 |               |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |
| Otros                                                       | 6005 |               |
| MENOS:                                                      |      |               |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |
| Otros                                                       | 6010 |               |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |      |               |

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |      |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 |
| Mas:                                                      |      |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          | 7003 |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 |
| Otros:                                                    | 7007 |
| Menos:                                                    |      |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |      |
| Dividendos                                                | 7201 |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |
| Otros                                                     | 7208 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO,NETO (70-72)         |      |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                   |      |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO           |      |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                 |      |

Certificamos que el contenido de este formulario es veridico, correcto,\* completo-y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| INMOBILIARIA BERO S.A. APROBADO |              |
| NOMBRE:                         | ARTURO BEJAR |
| X FIRMA:                        | [Firma]      |
| C.I.                            | 09-0005615   |

|            |                     |
|------------|---------------------|
| CONTADOR   |                     |
| NOMBRE:    | Eng. MARINA BELTRAN |
| FIRMA:     | [Firma]             |
| C.I.       | 09-00128414         |
| MATRICULA: | 11.683              |

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

|              |  |
|--------------|--|
| f) Comisario |  |
|--------------|--|

|                      |  |
|----------------------|--|
| [Firma] f) Comisario |  |
|----------------------|--|

|                                                         |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br>REGISTRO DE SOCIEDADES |  |
| <input type="checkbox"/> INFORME GERENTE                |  |
| <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO              |  |
| <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA      |  |

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)             |  |
| Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ |  |
| Nº de Anexos _____                          |  |