

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.979

|   |                             |                                   |                                |                                   |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA CHAVEZ S.A.</b>                                     |                             | Siglas:<br><b>INCHAVESA</b>       | R.U.C.<br><b>0990377715001</b> | No. Expediente:<br><b>9742-79</b> |
| PRINCIPAL   | Ciudad:<br><b>GUAYAQUIL</b> | Calle y No.<br><b>MALECON 512</b> | Teléfono:<br><b>312351</b>     | Casilla:<br>Cable:                |
| SUCURSALES  |                             |                                   |                                |                                   |
| Período del Balance: De: <b>1</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>79</b> ; Al: <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>79</b> |                             |                                   |                                |                                   |

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                           | PASAPORTE            | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>LUIS RODRIGUEZ VILLALBA</b>    | <b>0903771814</b>    | <b>ECUATORIANO</b> |
| Vicepresidente                   |                                   |                      |                    |
| Gerente (s)                      | <b>ATAHUALPA CHAVEZ ACUNA</b>     | <b>0902290287</b>    | <b>ECUATORIANO</b> |
| Directores o vocales principales |                                   |                      |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                   |                      |                    |
| COMISARIOS                       | NOMBRES                           | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                        | <b>Jacqueline Vedeño S. Barra</b> | <b>399120</b>        |                    |
| Suplente                         |                                   |                      |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                   |                      |                    |

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) **ATAHUALPA CHAVEZ ACUNA** Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Cargo(s) **GERENTE GENERAL**

Fecha de nombramiento: **JUNIO 20 DE 1.979** Período: **2 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
**Fabricación y elaboración de toda clase de materiales destinados a la Construcción.**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: **ANA DEL PILAR ZUNIGA FERRIN ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_ DIRECCION: **LEONIDAS PLAZA 1312**

Tiene Auditoría Externa  SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **Industrias** No.: **3186**  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

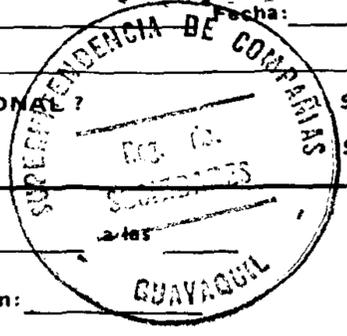
Recibido hoy día **30 MAYO 1984** de 19 \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO GENERAL  
**FRANKLIN ARTEAGA**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS PARA LA EJEMPLAR**



| 1. ACTIVO                                       |  |                      |                   |
|---|--|----------------------|-------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                      | 6.306.80          |
| 1101  | Caja y Bancos  |                      |                   |
| 1102  | Inversiones temporales                                     |                      |                   |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                                |                      |                   |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                             |                      |                   |
| 1105  | Documentos descontados                                     |                      |                   |
| 1106  | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro                    |                      |                   |
| 1107  | Inventario materia prima                                   |                      |                   |
| 1108  | Inventario productos en proceso                            |                      |                   |
| 1109  | Inventario productos terminados                            |                      |                   |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                        |                      |                   |
| 1111  | Inventario mercaderías en almacén                          |                      |                   |
| 1112  | Semovientes para venta                                     |                      |                   |
| 1113  | Sementeras   |                      |                   |
| 1114  | Lotes de terrenos para la venta                            |                      |                   |
| 1115  | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta |                      |                   |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                    |                      |                   |
| 1117  | Menos: Provisión baja inventarios                          |                      |                   |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                             |                      |                   |
| 1119  | Depósitos previos  |                      |                   |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                      |                   |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                      |                   |
| 1122  | Pagos anticipados a proveedores                            |                      |                   |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                   |                      |                   |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses                             |                      |                   |
| 1125  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas             |                      |                   |
| 1126  | Accesorios de oficina en existencia                        |                      |                   |
| 1127  | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                 |                      |                   |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                      | 6.306.80          |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                      |                   |
|   |  | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                      |                   |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                      |                   |
| 1203  | Construcciones en curso                                    |                      |                   |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                  | 1.660.000.00         | 10.375.00         |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                      |                   |
| 1208  | Muebles y enseres  |                      |                   |
| 1210  | Vehículos  |                      |                   |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                              |                      |                   |
| 1214  | Semovientes  |                      |                   |
| 1216  | Plantaciones   |                      |                   |
| 1218  | Otros activos (adjuntar detalle)                           |                      |                   |
|   |  | Valor de Reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                 |                      |                   |
| 1222  | Revalorización de edificios                                |                      |                   |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                      |                   |
| 1226  | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)                  |                      |                   |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                      |                   |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                   |                      |                   |
| 1302  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                      |                      |                   |
| 1303  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                      |                   |
| 1304  | Bonos, obligaciones, cédulas                               |                      |                   |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas       |                      |                   |
| 1306  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                      |                   |
|   |  | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                      |                   |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>                      |  |                      |                   |
|   |  | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                    | 101.691.80           | 4.132.95          |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                       |                      |                   |
| 1505  | Pagos anticipados a largo plazo                            |                      |                   |
| 1507  | Diferencias de cambio (Decreto 1384)                       |                      |                   |
| 1509  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                      |                   |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados            |                      |                   |
| 1602  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |  |                      | 1.747.183.85      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                      | 8.053.989.65      |

| 2. PASIVO                                 |  |   |
|---|--|---|
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |  |   |
| 2101                                      | Proveedores en el país   |   |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior   |   |
| 2103                                      | Anticipos de clientes  |   |
| 2104                                      | Bancos privados moneda nacional                                    |   |
| 2105                                      | Bancos privados moneda extranjera                                  |   |
| 2106                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional           |   |
| 2107                                      | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera         |   |
| 2108                                      | Instituciones de crédito público moneda nacional                   |   |
| 2109                                      | Instituciones de crédito público moneda extranjera                 |   |
| 2110                                      | Dividendos por pagar a accionistas o socios                        |   |
| 2111                                      | 15o/o para trabajadores  |   |
| 2112                                      | Impuesto a la Renta por pagar                                      |   |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                       |   |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                     |   |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                      |   |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar  |   |
| 2117                                      | Acreedores diversos  |   |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  |   |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |   |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |   |
| 2202                                      | Acreedores hipotecarios y prendarios                               |   |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      | 2.400.00                                    |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                     |   |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 70.005.00                                   |
| 2206                                      | Depósitos por cuentas en participación                             |   |
| 2207                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura         |   |
| 2208                                      | Préstamos de la casa matriz  |   |
| 2209                                      | Préstamos de compañías relacionadas                                |   |
| 2210                                      | Arrendamiento financiero por pagar                                 |   |
| 2211                                      | Otros (adjuntar detalle)   |   |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>              |  |   |
| 2301                                      | Utilidades por realizar en ventas a plazos                         |   |
| 2302                                      | Prima en venta de obligaciones emitidas                            |   |
| 2303                                      | Cobros anticipados a más de un año                                 |   |
| 2304                                      | Otros (adjuntar detalle)   |   |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>        |  |   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |  | 72.405.00                                   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |   |
| <b>31. CANTAL SOCIAL</b>                  |  | 1'700.000.00                                |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    |   |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |   |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias readquiridas                               |   |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |   |
| <b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>           |  |   |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos   |   |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              |   |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |   |
| 3204                                      | Otros (adjuntar detalle)   |   |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |  |   |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |   |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |   |
| 3303                                      | Reserva facultativa  |   |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |   |
| 3401                                      | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | (18.914.35)                                 |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              |   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | 1'681.085.65                                |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | 1'753.490.65                                |
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>                |  |   |
| <b>40. DEUDORAS</b>                       |  | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001                                      | Avales otorgados   | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002                                      | Mercaderías en consignación  | 4102 Consignaciones recibidas               |
| 4003                                      | Documentos al cobro  | 4103 Cobro de documentos                    |
| 4004                                      | Otras garantías  | 4104 Responsabilidades por otras garantías  |

| 60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO |  |               |                |                  |                   |       |  |
|---|--|---------------|----------------|------------------|-------------------|-------|--|
| Conceptos                                   | Capital  | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL |  |
| 6001  | Saldos iniciales del año   |               |                |                  |                   |       |  |
| 6002  | Asignaciones Res. legal  |               |                |                  |                   |       |  |
| 6003  | Asignaciones especiales  |               |                |                  |                   |       |  |
| 6004  | Div. pagados en el país  |               |                |                  |                   |       |  |
| 6005  | Remesas de Util. al ext.   |               |                |                  |                   |       |  |
| 6006  | Aumentos de Capital<br>por: Reserv. Util. aport.<br>en efectivo o espec. |               |                |                  |                   |       |  |
| 6007  | Glosas fiscales  |               |                |                  |                   |       |  |
| 6008  | Utilidad neta del año  |               |                |                  |                   |       |  |
| 6009  | Otros  |               |                |                  |                   |       |  |
| <b>SALDOS FIN DE AÑO</b>                    |  |               |                |                  |                   |       |  |

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE..... de 1989.....

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |  | 8.000,00     |
| 5001  | En el país   |              |
| 5002  | En el exterior   |              |
| 5003  | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                            |              |
| 5004  | Utilidades realizadas por ventas a plazos                          |              |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |  |              |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>  |  |              |
| 5101  | Inventario inicial   |              |
| 5102  | Compras  |              |
| 5103  | Inventario final (menos)   |              |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b> |  |              |
| 5201  | Materias primas  |              |
| 5202  | Inventario inicial   |              |
| 5203  | Más: Compras   |              |
| 5204  | Menos: Inventario final  |              |
| 5205  | Mano de obra directa   |              |
| 5206  | Gastos de fabricación  |              |
| 5207  | Depreciación maquinaria y equipos                                  |              |
| 5208  | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica               |              |
| 5209  | Mano de obra indirecta   |              |
| 5210  | Suministros y Materiales   |              |
| 5211  | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                      |              |
| 5212  | Aportes IESS y beneficios sociales                                 |              |
| 5213  | Mantenimiento y reparaciones                                       |              |
| 5214  | Impuestos a la producción y otros                                  |              |
| 5215  | *Fuerza motriz, agua, teléfono                                     |              |
| 5216  | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                     |              |
| 5217  | Inventario inicial de productos en proceso                         |              |
| 5218  | Menos: Inventario final de productos en proceso                    |              |
| 5219  | Inventario inicial de productos terminados                         |              |
| 5220  | Menos: Inventario final de productos terminados                    |              |
| 5221  | Otros costos de ventas   |              |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |  |              |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |  |              |
| 5301  | Sueldos y salarios (No incluidos en costos)                        |              |
| 5302  | Comisiones a empleados y particulares                              |              |
| 5303  | Publicidad y propaganda  |              |
| 5304  | Depreciación bienes Dpto. de Ventas                                |              |
| 5305  | *Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) |              |
| 5306  | Otros  |              |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |  | 26.914,35    |
| 5401  | Sueldos y salarios (no incluidos en costos)                        |              |
| 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)  |              |
| 5403  | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)               |              |
| 5404  | Amortización de intangibles y diferidos                            | 4.132,95     |
| 5405  | Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)               | 30,00        |
| 5406  | Contribución Superintendencia de Compañías                         |              |
| 5407  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                           | 10.375,00    |
| 5408  | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios                   | 12.376,40    |
| 5409  | Otros  |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |  | ( 18.914,35) |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |  |              |
| 5501  | Intereses, comisiones  |              |
| 5502  | Otros gastos financieros   |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                 |  |              |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |  |              |
| 5601  | Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                         |              |
| 5602  | Certificados de abono tributario (CATS)                            |              |
| 5603*   | Venta de activos fijos   |              |
| 5604*   | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo              |              |
| 5605  | Ganancias en cambios   |              |
| 5606  | Otros  |              |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                  |  |              |
| 5701  | Pérdida en venta de activos  |              |
| 5702  | Pérdida en cambios   |              |
| 5703  | Otros gastos (adjuntar detalle)                                    |              |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                   |  |              |
| 15o/o para trabajadores   |  |              |
| Impuesto a la Renta   |  |              |
| 5801  | <b>UTILIDAD NETA</b>   |              |

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.

**INCHAYESA**  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 3459

Hemos revisado los estados Financieros 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.

Guayaquil, a 30 de Marzo de 1.980 *Guilherme Pado*  
Lugar y fecha Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

|   |     |                          |
|---|-----|--------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS<br>INMOBILIARIA CHAVEZ S.A. (INCHAVESA) | CIU | Nº EXPEDIENTE<br>9742-79 |
|---|-----|--------------------------|

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De Enero 1 a 31 de Diciembre de 1979

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10. COMPRAS                | .....       |            | ..... |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercadería            |             |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo   |             |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |             |            |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA   | .....       |            | ..... |
| 20.0 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 20.2 Otros                 |             |            |       |
| 30. VENTAS                 | .....       |            | ..... |
| 30.0 Materias Primas       |             |            |       |
| 30.1 Productos Terminados  |             |            |       |
| 30.2 Donaciones Recibidas  |             |            |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA  | .....       |            | ..... |
| 40.1 Patentes y Marcas     |             |            |       |
| 40.2 Asistencia Técnica    |             |            |       |
| 40.3 Otros                 |             |            |       |

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

| PROCEDENCIA           | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-----------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                       | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional Nº           | .....      | .....          | .....   | .....   |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| Extranjera Nº         |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.      |            |                |         |         |  |
| 15% Participación S/. |            |                |         |         |  |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI  NO

Monto de la Inversión Programada: S/. \_\_\_\_\_

Construcciones S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ % Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión  Racionalización  Reposición