

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GUSAME S.A.			SIGLAS:	R.U.C. 1390061370001	No. EXPEDIENTE 13805-78
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Calle Ave. Olmos # 32 y Panorama	TELEFONO: 385518	CASILLA: 760 - P	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del:.....1.º deEnero..... de 19 ..85, Al ...31.. de ..Diciembre..... de 19 ..85..... Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ELENA USCOCOVICH DUENAS	130033993-2	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	GUSTAVO USCOCOVICH DUENAS	130033482-6	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARMEN R. CASAL DE ORTIZ	Alborada 5ta. Etapa -271520	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	GUSTAVO USCOCOVICH DUENAS	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo (s)	GERENTE GENERAL		
Fecha de nombramiento:	Julio 30 de 1985	Período:	cinco años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Inmobiliaria			

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:	
Ing. Ricardo P. Valencia C.	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Pradera Dos - Guayaquil

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

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: _____	No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐	

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE *Diciembre*..... DE 198...5.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			30.513,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros <i>e intereses</i>			14.663,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				45.176,00
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	168.000,00		168.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'476.651,00	281.245,00	4'195.406,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	59.395,00	20.345,00	39.050,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				4'402.456,00
TOTAL DEL ACTIVO				4'447.632,00

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	1'048.172,00
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	15 o/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	1'680.552,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'728.724,00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'400.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	670.415,00
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio - 1985	10.677,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'718.908,00
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		4'447.632,00

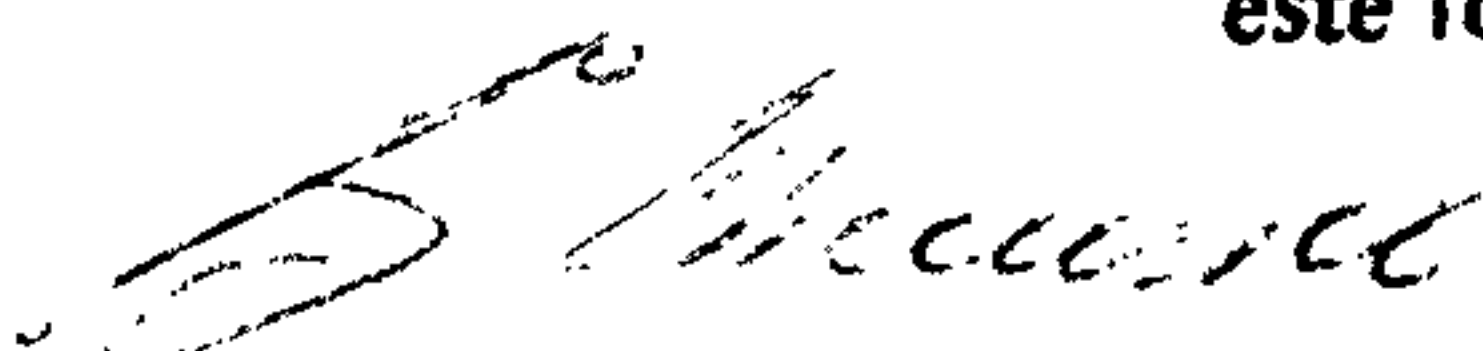
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

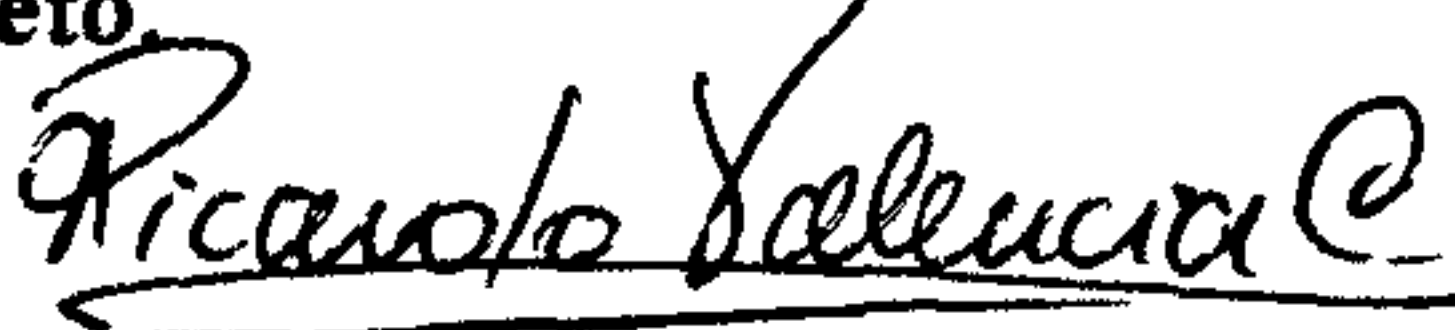
Correspondiente al período del ...1.º... de ...Enero..... al31 deDiciembre de 198...85...

50.	VENTAS BRUTAS			612.000,00	612.000,00
5001	En el país	Ingresos por arriendos		612.000,00	
5002	En el exterior				
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas				
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos				
	VENTAS NETAS				612.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)				
5101	Inventario Inicial				
5102	Compras				
5103	Menos: Inventario final				
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)				
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, equipos y edif. fábrica				
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				
	UTILIDAD BRUTA				612.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS				
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)				
5302	Comisiones a empleados y particulares				
5303	Publicidad y propaganda				
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas				
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)				
5306	Otros				
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS				433.199,00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)				
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)				
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		160.387,00		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		6.394,00		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		67.385,00		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		64.527,00		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5408	Otros Mantenimiento Edificios y Seguros		134.506,00		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				178.801,00
55.	GASTOS FINANCIEROS				189.478,00
5501	Intereses, comisiones		189.478,00		
5502	Otros gastos financieros				
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				(10.677,00)
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES				
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)				
5602	Subsidios recibidos				
5603	Venta de activos fijos				
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo				
5605	Ganancias en cambios				
5606	Otros				
57.	GASTOS NO OPERACIONALES				(10.677,00)
5701	Pérdida en venta de activos				
5702	Pérdidas por diferencia de cambios				
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)				
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:				
	15 o/o para trabajadores				
	Impuesto a la Renta				
5801	UTILIDAD NETA				

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. 8.633

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.



GUIL, Abril 24/86