

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM.0001

AÑO: 1985

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ALDIJO, S.A. | | SIGLAS: | R.U.C. 0990457352001 | No. EXPEDIENTE 19014 - 80 |
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE Y No.: Luque 502 | TELEFONO: 516662 | CASILLA: 10021 |
| SUCURSALES | | | | |

Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985. Fecha de Vencimiento Plazo: 50 años

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente | ALDA DE PRATI CAVANNA | 09 00194457 | ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | MARIO BORGES DE PRATI | 09 02768670 | ecuatoriano |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | Eco. Carlos Crespo Vimos | Luque 305 - 526620 | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s): ABOG. MARIO BORGES DE PRATI Nacionalidad: ecuatoriano
 Cargo (s): Gerente
 Fecha de nombramiento: Febrero 8, 1985 Período: 5 años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Arrendamiento de Inmuebles

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: _____
 Nombres y apellidos (persona natural): Gustavo Yturralde Rivera Nacionalidad: ecuatoriano
 DIRECCION: Luque 502
 Tiene Auditoría Externa SI NO

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: R.U.C. SOCIEDADES
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

| 1. ACTIVO | | | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101-1 | Caja Bancos moneda nacional | | 460,291.12 |
| 1101-2 | Caja Bancos moneda extranjera | | |
| 1102-1 | Inversiones temporales moneda nacional | | 200,000.00 |
| 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 | | 54,000.00 |
| 1122-2 | Anticipos a proveedores moneda extranjera | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | 34,623.02 |
| 1124 | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas | | |
| 1125 | Accesorios de oficina en existencia | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 748,914.14 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y Mejoras | 24,250,965.32 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 6,966,324.00 | 799,390.09 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | 10,700.00 | 1,604.95 |
| 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 | 15,971,400.00 | 2,579,876.02 |
| 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 | 516,176.00 | 296,801.00 |
| 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 | | | 44,037,893.26 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 44,786,807.40 |

| 2. PASIVO | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | 87,700.00 |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 13,482,460.89 |
| 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 | 13,525,943.15 |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 27,096,104.04 |
| 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 | 4,210,000.00 |
| 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 | 14,126,965.00 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros superávits | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 83,124.80 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | (721,736.99) |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (7,639.45) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 17,690,703.36 |
| TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO | | 44,786,807.40 |

| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| 40. DEUDORAS | 41. ACREEDORAS |
| 4001 Avalés 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 de Enero al 31 de Diciembre de 1985.

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS - Arrendamiento | | 5,606,963.00 |
| 5001 En el país | 5,606,063.00 | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | 5,606,963.00 |
| 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 | | 5,606,963.00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 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 15 o/o trabajadores) | | |
| 5306 Otros | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 2,438,718.33 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos) | 228,047.96 | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | 51,618.00 | |
| 5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) | 504,749.49 | |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 358,416.81 | |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5408 Otros | 1,295,886.07 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | 3,168,244.67 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | 3,378,089.65 |
| 5501 Intereses, comisiones | 3,378,089.65 | |
| 5502 Otros gastos financieros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | (209,844.98) |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | 202,205.53 |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | 202,205.53 | |
| 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 | | |
| 5701 Pérdida en venta de activos | | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambios | | |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle) | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | (7,639.45) |
| 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. 1098

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, Abril 1986

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ALDIJO, S.A. | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE: 19014 - 80 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

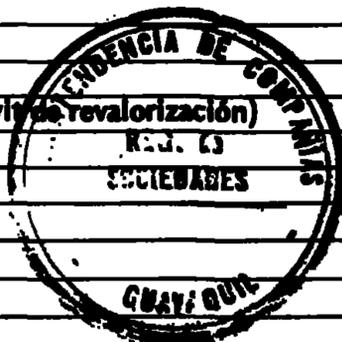
| | | |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 17,700,122.18 |
| 6001 Capital Social | 4,210,000.00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | 82,367.17 | |
| 6005 Otras Reservas | | |
| 6006 Superávit de capital | 14,126,965.00 | |
| 6007 Utilidades retenidas | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | (719,209.99) | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 Reserva Legal | | |
| 6202 Otras reservas | | |
| 6203 Superávit por revalorización | | |
| 6204 Utilidades retenidas | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | (7,639.45) |
| 6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio | (7,639.45) | |
| 6302 Menos: dividendos | | |
| 6303 Más: superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | (1,779.37) |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 Menos: impuestos glosas fiscales | (1,779.37) | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 17,690,703.36 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | |
|-----------------------------------------------|---------------|--|
| Reserva Legal | 747.63 | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | 6,728.74 | |
| RESERVA LEGAL : | | |
| Reserva inicial | 82,367.17 | |
| Más: Asignación del año | 747.63 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 83,114.80 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 14,126,965.00 | |
| Más: Revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | 14,126,965.00 | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 410,034.81 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 358,416.81 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 51,618.00 | |
| 7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes | | |
| Menos: | | |
| 7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias | | |
| 7006 Utilidad en venta de activos | | |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL | | |
| 7101 Venta de Activos Fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 Aumento de capital social | | |
| 7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización) | | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros | | |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 358,581.18 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | 349,162.36 | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | 7,639.45 | |
| 7208 Otros | 1,779.37 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | 51,453.63 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 748,914.14 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | 697,460.51 |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 51,453.63 |



25 ABR. 1986

ANEXO

| | | |
|--------------------------------------------|----------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA ALDIJO, S.A. | | 19014 - 80 |

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1 Eno. a 31 de Diciembre de 1985.

| 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 Voluntarias y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|----------------------------------------|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | -- | | | | |
| Remuneración S/. | -- | | | | |
| Extranjera No.- | -- | | | | |
| Remuneración S/. | -- | | | | |
| 15o/o 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 _____ o/o

Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición