

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 86

|                                                                                                |         |                                  |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br><b>COMODISA INMOBILIARIA "COMODITIS" S.A.</b> | SIGLAS: | R. U. C.<br><b>0990489513001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>19168-80</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|---------------------------------------|

|                                   |                             |                                      |                            |                        |        |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: |                             |                                      |                            |                        |        |
| PRINCIPAL                         | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE y No.:<br><b>PICHINCHA 333</b> | TELÉFONO:<br><b>518034</b> | CASILLA:<br><b>758</b> | TELEX: |
| SUCURSAL                          |                             |                                      |                            |                        |        |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance  
Del .1. de **ENERO** de 19.86.. Al 31. de **DICIEMBRE** de 1986

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                        | C. I. o PASAPORTE       | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>MAURA PARRA DE FERRETTI</b> | <b>09-01964759</b>      | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente                   |                                |                         |                    |
| Gerente(s)                       |                                |                         |                    |
| Directores o vocales principales |                                |                         |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                |                         |                    |
| 2. COMISARIOS                    |                                |                         |                    |
| Principales                      | <b>ALBERTO BRUCKMANN V.</b>    | <b>9 DE OCTUBRE 127</b> |                    |
| Suplentes                        |                                |                         |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                |                         |                    |

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)**

Nombre(s): **MAURA PARRA DE FERRETTI** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Período de vigencia designación: de 19.... a 19....

|                   |             |            |          |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
| No.               | No.         | No.        | No.      |

**COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE(S)

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

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **FRANCISCO BRUCKMANN V.**

**ALEJO LASCANO 1200** Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Dirección y teléfono \_\_\_\_\_ No. Reg. Colegio de Contadores: **3640**

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. co) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

No. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

## A. ESTADO DE SITUACION

|                                                 |                                                                          |                                |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>1. ACTIVO</b>                                |                                                                          |                                |                          |
| <b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>                     |                                                                          |                                |                          |
| 1101                                            | Caja - Bancos, moneda nacional                                           |                                | 480.000,--               |
| 1102                                            | Caja - Bancos, moneda extranjera                                         |                                |                          |
| 1103                                            | Inversiones financieras temporales, moneda nacional                      |                                |                          |
| 1104                                            | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera                    |                                |                          |
| 1105                                            | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional                |                                |                          |
| 1106                                            | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera              |                                |                          |
| 1107                                            | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                                |                          |
| 1108                                            | Inventario materia prima                                                 |                                |                          |
| 1109                                            | Inventario productos en proceso                                          |                                |                          |
| 1110                                            | Inventarios suministros y materiales                                     |                                |                          |
| 1111                                            | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                                |                          |
| 1112                                            | Semovientes para la venta                                                |                                |                          |
| 1113                                            | Sementeras de ciclo corto                                                |                                |                          |
| 1114                                            | Terrenos y otros inmuebles para la venta                                 |                                |                          |
| 1115                                            | Obras en ejecución                                                       |                                |                          |
| 1116                                            | Mercaderías en tránsito                                                  |                                |                          |
| 1117                                            | Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                                |                          |
| 1118                                            | Ingresos acumulados por cobrar                                           |                                |                          |
| 1119                                            | Depósitos previos                                                        |                                |                          |
| 1120                                            | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                                |                          |
| 1121                                            | Anticipos a proveedores, moneda nacional                                 |                                |                          |
| 1122                                            | Anticipos a proveedores, moneda extranjera                               |                                |                          |
| 1123                                            | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                                |                          |
| 1124                                            | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                                |                          |
| 1125                                            | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                |                          |
| 1126                                            | Otros activos corrientes                                                 |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |                                                                          |                                | <b>480.000,--</b>        |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |                                                                          |                                |                          |
|                                                 | <b>Valor de adquisición</b>                                              | <b>Deprec. Acumulada</b>       |                          |
| 1201                                            | Terrenos y mejoras                                                       | 135.000,--                     | 135.000,--               |
| 1202                                            | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                |                          |
| 1203                                            | Construcciones en curso                                                  | 39.000,--                      | 39.000,--                |
| 1204                                            | Edificios e instalaciones                                                |                                |                          |
| 1206                                            | Maquinaria y equipo                                                      |                                |                          |
| 1208                                            | Muebles y enseres                                                        |                                |                          |
| 1210                                            | Vehículos                                                                |                                |                          |
| 1212                                            | Mejoras en locales arrendados                                            |                                |                          |
| 1214                                            | Semovientes                                                              |                                |                          |
| 1216                                            | Plantaciones                                                             |                                |                          |
| 1218                                            | Otros activos fijos                                                      |                                |                          |
|                                                 | <b>REVALORIZACIONES</b>                                                  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220                                            | Revalorización de terrenos                                               |                                |                          |
| 1222                                            | Revalorización de edificios                                              |                                |                          |
| 1224                                            | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                |                          |
| 1226                                            | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |                                                                          |                                |                          |
| 1301                                            | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                                |                          |
| 1302                                            | Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                                |                          |
| 1304                                            | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional                   |                                |                          |
| 1305                                            | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera                 |                                |                          |
| 1306                                            | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)            |                                |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |                                                                          |                                |                          |
|                                                 | <b>Valor de adquisición</b>                                              | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 1401                                            | Patentes y marcas                                                        |                                |                          |
| 1403                                            | Otros                                                                    |                                |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |                                                                          |                                |                          |
|                                                 | <b>Valor inicial</b>                                                     | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 1501                                            | Gastos de organización                                                   | 112.448,56                     | 112.448,56               |
| 1503                                            | Gastos de investigación y desarrollo                                     | 49.796,--                      | 49.796,--                |
| 1505                                            | Pérdidas por diferencia de cambio                                        |                                |                          |
| 1507                                            | Comisión de riesgo cambiario                                             |                                |                          |
| 1509                                            | Desc. en venta de oblig. de propia emisión                               |                                |                          |
| 1511                                            | Otros activos diferidos                                                  |                                |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |                                                                          |                                |                          |
| 1601                                            | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                |                          |
| 1602                                            | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                |                          |
| 1603                                            | Otros activos no corrientes                                              |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |                                                                          |                                | <b>336.244,56</b>        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |                                                                          |                                | <b>816.244,56</b>        |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>2. PASIVO</b>                                                 |            |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>                                      |            |
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              |            |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera                            |            |
| 2103 Anticipos de clientes                                       |            |
| 2104 Instituciones bancarias, moneda nacional                    |            |
| 2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera                  |            |
| 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional            |            |
| 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera          |            |
| 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios                 |            |
| 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía  |            |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar                               |            |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales                      |            |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados                             |            |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar                               |            |
| 2114 Aportes al IESS por pagar                                   |            |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional   |            |
| 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera |            |
| 2117 Parte corriente créditos de estabilización                  |            |
| 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario                |            |
| 2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal    |            |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios            |            |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz                       |            |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                 |            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                    |            |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |            |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional             |            |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera           |            |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios                           | 316.244,56 |
| 2204 Créditos de estabilización                                  |            |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario                                |            |
| 2206 Saldos pendientes con la casa matriz                        |            |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar                               |            |
| 2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra                |            |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  |            |
| 2210 Obligaciones emitidas                                       |            |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas                            |            |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal        |            |
| 2213 Otros (Adj. detalle)                                        |            |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                                       |            |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                  |            |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                     |            |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle)                                    |            |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 | 316.244,56 |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                              | 316.244,56 |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                        |            |
| <b>31. CAPITAL</b>                                               |            |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | 500.000,-- |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |            |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                           |            |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                          |            |
| <b>32. RESERVAS</b>                                              |            |
| 3201 Reserva legal                                               |            |
| 3202 Reservas facultativas                                       |            |
| 3203 Otras reservas                                              |            |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                                             |            |
| 3301 Revalorización de terrenos                                  |            |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                       |            |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit           |            |
| <b>34. RESULTADOS</b>                                            |            |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |            |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                |            |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       |            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     | 500.000,-- |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                        | 816.244,56 |

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>        |  |
| 4001 Mercaderías en consignación           |  |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales |  |
| 4003 Avals o garantías                     |  |
| 4004 Otras obligaciones contingentes       |  |

## B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986

|                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                           |  |
| 5001 En el país                                                                                    |  |
| 5002 En el exterior                                                                                |  |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                    |  |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                     |  |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                                |  |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                             |  |
| 5101 Inventario inicial                                                                            |  |
| 5102 Compras de productos terminados en el país                                                    |  |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior                                                |  |
| 5104 Menos: Inventario final                                                                       |  |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                            |  |
| 5201 Inventario inicial de materias primas                                                         |  |
| 5202 Compras de materias primas en el país                                                         |  |
| 5203 Compras de materias primas en el exterior                                                     |  |
| 5204 Menos: Inventario final de materias primas                                                    |  |
| 5205 Mano de obra directa                                                                          |  |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                       |  |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                          |  |
| 5208 Mano de obra indirecta                                                                        |  |
| 5209 Suministros y materiales                                                                      |  |
| 5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                    |  |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales                                                            |  |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones                                                                  |  |
| 5213 Impuestos a la producción y otros                                                             |  |
| 5214 Energía, agua, teléfono                                                                       |  |
| 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)                                                |  |
| 5216 Inventario inicial de productos en proceso                                                    |  |
| 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso                                               |  |
| 5218 Inventario inicial de productos terminados                                                    |  |
| 5219 Menos: Inventario final de productos terminados                                               |  |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                              |  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                                                        |  |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos                                                     |  |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores            |  |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares                                                         |  |
| 5304 Publicidad y propaganda                                                                       |  |
| 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas                                                |  |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle)                                                                      |  |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                                  |  |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                   |  |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             |  |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos                                            |  |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                            |  |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                 |  |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa                                                      |  |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |  |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              |  |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)                                                                      |  |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                             |  |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                                                      |  |
| 5501 Intereses y comisiones                                                                        |  |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                       |  |
| 5503 Otros gastos financieros                                                                      |  |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                               |  |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                         |  |
| 5602 Subsidios recibidos                                                                           |  |
| 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo                |  |
| 5604 Dividendos en efectivo                                                                        |  |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio                                                            |  |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle)                                                                      |  |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                                 |  |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos                                                                 |  |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio                                                             |  |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                               |  |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>                      |  |
| 5801 Participación de los trabajadores                                                             |  |
| 5802 Impuesto a la renta                                                                           |  |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                               |  |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 19 de AGOSTO.

de 1988.

El Gerente

El Contador No. Reg. 3640

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO