

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

|  |                      |  |                       |                                |
|--|----------------------|--|-----------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br>INMOBILIARIA FI - 111 - S.A. |                      | SÍGLAS:                                  | RUC:<br>0990539383001 | No. DE EXPEDIENTE:<br>19575-81 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>GUAYAQUIL | CALLE y No.:<br>AVDA. 10 DE AGOSTO # 103 | TELEFONO:<br>516510   | CASILLA:<br>4575               |
| SUCURSALES   |                      |  |                       |                                |

Período del balance Del .19. de ENERO de 19.86. Al .31. de DICIEMBRE de 1986. Fecha de vencimiento: JUNIO 5, 2031 Plazo duración: 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                       | NICOLAS KRONFLE AKEL                 | 09-00385816                                  | ECUATORIANO  |
| Vicepresidente                   |                                      |  |              |
| Gerente(s)                       | BLANCHE VICTORINE SABBAGH DE KRONFLE | 09-0586974                                   | AMERICANA    |
| Directores o vocales principales |                                      |  |              |
| Directores o vocales suplentes   |                                      |  |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                              | DIRECCION Y TELEFONO                         |              |
| Principal                        | GLADYS B. DE FERNANDEZ               | LOS SAUCES I - Mz. 29 - VILLA 29 TELE 272130 |              |
| Suplente                         |                                      |  |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                      |  |              |

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

Nombre(s) NICOLAS KRONFLE AKEL Nacionalidad: ECUATORIANO  
Cargo(s) PRESIDENTE  
Fecha de nombramiento: SEPTIEMBRE 25, 1985 Período: 5 AÑOS  
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO  
No. No. No.

**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) JORGE MANCERO PACHECO Nacionalidad ECUATORIANO  
DIRECCION: JOSE DE ANTEPARA # 714

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad DE \_\_\_\_\_  
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  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI  (Adjuntar Copia) NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE. .... DE 1986.)

| 1. ACTIVO                                       |   |                          |                          |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                          |                          |
| 1101  | Caja bancos moneda nacional   |                          |                          |
| 1102  | Caja bancos moneda extranjera   |                          |                          |
| 1103  | Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)   |                          |                          |
| 1104  | Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) |                          |                          |
| 1105  | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional                              |                          |                          |
| 1106  | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera                            |                          |                          |
| 1107  | Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)                      |                          |                          |
| 1108  | Inventario materia prima  |                          |                          |
| 1109  | Inventario productos en proceso   |                          |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales   |                          |                          |
| 1111  | Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios  |                          |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar  |                          |                          |
| 1119  | Depósitos previos   |                          |                          |
| 1120  | Préstamos y anticipos a trabajadores  |                          |                          |
| 1121  | Préstamos a compañías relacionadas  |                          |                          |
| 1122  | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                          |                          |
| 1123  | Anticipos a proveedores moneda nacional   |                          |                          |
| 1124  | Anticipos a proveedores moneda extranjera   |                          |                          |
| 1125  | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza                  |                          |                          |
| 1126  | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                                   |                          |                          |
| 1127  | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas   |                          |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)   |                          |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                          |                          |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                          |                          |
| 1201  | Terrenos y mejoras  |                          |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |                          |                          |
| 1203  | Construcciones en curso   |                          |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones   | 8,201,573.22             | 285,928.87               |
| 1206  | Maquinaria y equipo   |                          |                          |
| 1208  | Muebles y enseres   |                          |                          |
| 1210  | Vehículos   |                          |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados   |                          |                          |
| 1214  | Semovientes   |                          |                          |
| 1216  | Plantaciones  |                          |                          |
| 1218  | Otros activos fijos (Adjuntar detalle)  |                          |                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |   | <b>Valor de reavalúo</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos  |                          |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios   |                          |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo   |                          |                          |
| 1226  | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)                                    |                          |                          |
|   |   |                          | 7,915,644.35             |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |   |                          |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes  |                          |                          |
| 1302  | Préstamos a trabajadores  |                          |                          |
| 1303  | Préstamos a compañías relacionadas  |                          |                          |
| 1304  | Préstamos a accionistas o socios y administradores                                    |                          |                          |
| 1305  | Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)        |                          |                          |
| 1306  | Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)      |                          |                          |
| <b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>                    |   |                          |                          |
| 1401  | Patentes y marcas   |                          |                          |
| 1403  | Otros (Adjuntar detalle)  |                          |                          |
| <b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>                      |   |                          |                          |
| 1501  | Gastos de organización  |                          |                          |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo  |                          |                          |
| 1505  | Pérdidas por diferencia de cambio   |                          |                          |
| 1507  | Comisión de riesgo cambiario  |                          |                          |
| 1509  | Desc. en venta de obligac. de propia emisión  |                          |                          |
| 1511  | Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)  | 31,851.00                | 18,048.30                |
|   |   |                          | 13,802.70                |
| 1509  | Desc. en venta de obligac. de propia emisión  | 571,869.53               | 285,934.85               |
|   |   |                          | 285,934.68               |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                          |                          |
| 1601  | Inversión provisiones para jubilación patronal  |                          |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                                       |                          |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)  |                          |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                          | 8,215,381.73             |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                          | 8,215,381.73             |

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |   |                     |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |   |                     |
| 2101                                      | Proveedores moneda nacional   |                     |
| 2102                                      | Proveedores 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 (15 o/o)       |                     |
| 2110                                      | Impuesto a la renta por pagar   |                     |
| 2111                                      | Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).     |                     |
| 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                  | 617,576.05          |
| 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 provisión jubilación patronal                             |                     |
| 2120                                      | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas |                     |
| 2121                                      | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo                               |                     |
| 2122                                      | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                               | 86,454.00           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>704,030.05</b>   |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>            |   |                     |
| 2201                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional                            | 2,882,531.46        |
| 2202                                      | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera                          |                     |
| 2203                                      | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas                | 4,325,044.56        |
| 2204                                      | Créditos de estabilización  |                     |
| 2205                                      | Comisión de riesgo cambiario  |                     |
| 2206                                      | Cuentas acreedoras casa matriz  |                     |
| 2207                                      | Impuestos diferidos por pagar   |                     |
| 2208                                      | Arrendamiento financiero por pagar  |                     |
| 2209                                      | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura                |                     |
| 2210                                      | Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)                   |                     |
| 2211                                      | Menos: Obligaciones no colocadas  |                     |
| 2212                                      | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal                      |                     |
| 2213                                      | Otros (Adjuntar 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>          |   | <b>7,207,576.02</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |   | <b>7,911,606.07</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |   |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 500,000.00          |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |                     |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado   |                     |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas  |                     |
| <b>32. RESERVAS</b>                       |   |                     |
| 3201                                      | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    |                     |
| 3202                                      | 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                              | ( 191,358.51)       |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     | ( 4,865.83)         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>303,775.66</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>8,215,381.73</b> |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b> |   |
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |   |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Otras garantías otorgadas   | 4102 Responsabilidades por otras garantías  |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . . . 19 . . . de . ENERO . . . . . al . 31 . . . de . DICIEMBRE . . . . . de 198 . 6 . . . . .

|   |               |
|---|---------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  | 540,000.00    |
| 5001 En el país   | 540,000.00    |
| 5002 En el exterior   | ---           |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas   | ---           |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos  | ---           |
| <b>VENTAS NETAS</b>   | 540,000.00    |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>                               |               |
| 5101 Inventario inicial   |               |
| 5102 Compras productos terminados en el país  |               |
| 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior   |               |
| 5104 Menos: Inventario final  |               |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                             |               |
| 5201 Inventario inicial materias primas   |               |
| 5202 Más: Compras materias primas en el país  |               |
| 5203 Más: Compras materias primas en el exterior  |               |
| 5204 Menos: Inventario final materias primas  |               |
| 5205 Mano de obra directa   |               |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica   |               |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica   |               |
| 5208 Mano de obra indirecta   |               |
| 5209 Suministros y materiales   |               |
| 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica                                       |               |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales   |               |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones   |               |
| 5213 Impuestos a la producción y otros  |               |
| 5214 Fuerza motriz, 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>   | 540,000.00    |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |               |
| 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  |               |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |               |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares  |               |
| 5304 Publicidad y propaganda  |               |
| 5305 Depreciación bienes departamento de ventas   |               |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle)   |               |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |               |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  |               |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |               |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)  |               |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)                           | 86,454.00     |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |               |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   | 123,085.98    |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 60,372.05     |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   |               |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)   |               |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  | 270,087.97    |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |               |
| 5501 Intereses y comisiones   | ( 274,953.80) |
| 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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)      |               |
| 5602 Subsidios recibidos  |               |
| 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo                   |               |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo  |               |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio   |               |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle)   |               |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |               |
| 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo                          |               |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio  |               |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)  |               |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>   | ( 4,865.83)   |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  |               |
| 5802 Impuesto a la renta  |               |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  | ( 4,865.83)   |

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) Blanche Kronfle El Contador Raymond No. Reg. 529.

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.

Estad Veruaidet

A N E X O

|  |         |                            |
|--|---------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO<br>INMOBILIARIA FI - 111 - S.A. | C.I.I.U | No. EXPEDIENTE<br>19575-81 |
|--|---------|----------------------------|

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

Del 1<sup>a</sup> de Enero ..... al 31 de Diciembre de 19 86

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA |            | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL    | EXTRANJERA |       |
| 10 COMPRAS                 |             |            |       |
| 10.0 Materia Prima         |             |            |       |
| 10.1 Mercaderías           |             |            |       |
| 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 o/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