

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

|  |                      |                            |                       |                                |
|--|----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br>INMOBILIARIA GUAYAQUIL, C. LTDA. |                      | SIGLAS:                    | RUC.<br>0990052042001 | No. DE EXPEDIENTE:<br>21911-69 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE y No.:<br>Boyacá 642 | TELEFONO:<br>307411   | CASILLA:<br>5742               |
| SUCURSALES   |                      |                            |                       |                                |

Período del balance Del 1 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986 Fecha de vencimiento: AÑO 2019 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                       |                      |                  |              |
| Vicepresidente                   |                      |                  |              |
| Gerente(s)                       | JOSE NUNEZ VENTURINI | 09 0260486       | ecuatoriano  |
| Directores o vocales principales |                      |                  |              |
| Directores o vocales suplentes   |                      |                  |              |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES                  | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|--------------------------|----------------------|
| Principal     | Eco. Carlos Crespo Vidos | Luque 305 -- 327620  |
| Suplente      |                          |                      |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
|                         |         |                      |

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

Nombre(s) JOSE NUNEZ VENTURINI Nacionalidad: ecuatoriano  
 Cargo(s) GERENTE  
 Fecha de nombramiento: Marzo 25, 1981 Período: 5 años  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Arrendamiento Propiedad Inmobiliaria

**PERSONAL OCUPADO:**

|           |                |         |        |
|-----------|----------------|---------|--------|
| DIRECTIVO | ADMINISTRATIVO | TECNICO | OBRERO |
| No.       | 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: Gustavo Yturralde Rivera ecuatoriano  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: Luque 502 -- Tel. 516662

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

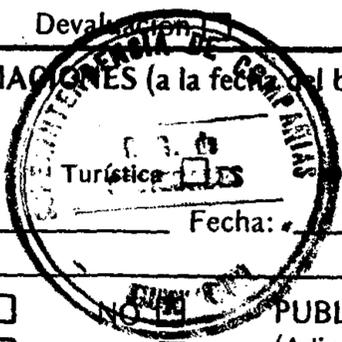
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: \_\_\_\_\_ Devaluación \_\_\_\_\_ Costo de reposición

**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  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia)

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE . . . . DE 198 8.)

| 1. ACTIVO                                       |   |                             |                          |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                             |                          |
| 1101  | Caja bancos moneda nacional   |                             | 47,997.11                |
| 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                                   |                             | 16,306.00                |
| 1127  | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas   |                             |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)   |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                             | <b>64,303.11</b>         |
| <b>12 ACTIVO FIJO</b>                           |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras  | 270,000.00                  |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |                             |                          |
| 1203  | Construcciones en curso   |                             |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones   | 1,450,200.00                | 181,793.00               |
| 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>Valor de reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos  | 166,500.00                  |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios   | 1,788,000.00                | 408,254.00               |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo   |                             |                          |
| 1226  | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)                                    |                             |                          |
| <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>                    |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas   |                             |                          |
| 1403  | Otros (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
| <b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>                      |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</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)  |                             |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                             |                          |
| 1601  | Inversión previsiones para jubilación patronal  |                             |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                                       |                             |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)  |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                             | <b>3,084,653.00</b>      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                             | <b>3,148,956.11</b>      |

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <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)       | 22,302.19           |
| 2110                                      | Impuesto a la renta por pagar   | 30,074.65           |
| 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                  |                     |
| 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)                               |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>52,376.84</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 y compañías relacionadas                | 870,000.00          |
| 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>870,000.00</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |   | <b>922,376.84</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                     |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |   |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 150,000.00          |
| 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)                    | 30,000.00           |
| 3202                                      | Otras reservas  | 15,015.69           |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                      |   |                     |
| 3301                                      | Revalorización de terrenos  | 166,500.00          |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                                     | 1,522,786.00        |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |                     |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |   |                     |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            | 245,973.13          |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              |                     |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     | 96,304.45           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>2,226,579.27</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>3,148,956.11</b> |

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1986...

|   |            |
|---|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS -- ARRENDAMIENTOS</b>  | 408,000.00 |
| 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>   | 408,000.00 |
| <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>   | 408,000.00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |            |
| 5301 Sueldos y salarios (no incluidos 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 incluidos en costos)  |            |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |            |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)  | 65,300.00  |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)                           | 39,290.71  |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |            |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   | 61,264.00  |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |            |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   |            |
| 5409 - Otros (Adjuntar detalle)   | 93,46.00   |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  | 148,681.29 |
| <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 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>   | 148,681.29 |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  | 22,302.19  |
| 5802 Impuesto a la renta  | 30,074.65  |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  | 96,304.45  |

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) ..... El Contador ..... No. Reg. 1098.

Hemos revisado los estados financieros y los 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.

Lugar y Fecha: Guayaquil, Abril 1987

Comisario: .....

Comisario: .....

