

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

FORM. 0001

| | | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA JUTECERO S.A. | | SIGLAS: | RUC. 0990183945001 | No. DE EXPEDIENTE: 21978-74 |
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE Y No.: Sargento Vargas #112 | TELEFONO: 407200 | CASILLA: 9210 |
| SUCURSALES | | | | CABLE: |

Período del balance Del 1.º de **ENERO** de 19.86. Al 31.º de **DIEMBRE** de 1986. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| Presidente | Juan Gabriel Vilaseca | 0900721127 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | Juan Jose Vilaseca | 0900720277 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Principal | Inq. Julio Jurado A. | Chile # 405 |
| Suplente | | |

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre(s) Juan Jose Vilaseca Vargas Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo(s) Gerente General
 Fecha de nombramiento: 27 de Septiembre de 1.985 Período: 2 años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: 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: _____
Gonzalo Suárez Soledispa Nacionalidad: Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: Cdla. Alborada 9 Etapa Mz. 943

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)

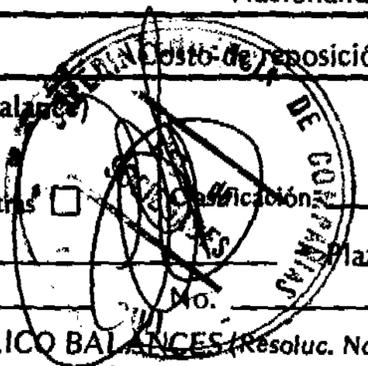
La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

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

30 ABR. 1987



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

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|----------------------|----------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja bancos moneda nacional | | 59.453,68 |
| 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 | | 863.950,60 |
| 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 | | 248.586,86 |
| 1127 | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 1'171.991,14 |
| 12 ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 10'104.879,53 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | 5'349.630,56 | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 40'327.131,49 | 4'111.299,16 |
| 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) | | |
| | | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 2'785.850,72 | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 590.435,00 | 470.386,77 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.) | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 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) | | 9'120.089,58 |
| 1306 | Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos) | | |
| 14. ACTIVO INTANGIBLE | | | |
| | | Valor de Adquisición | Amort. acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (Adjuntar detalle) | | |
| 15. ACTIVO DIFERIDO | | | |
| | | Valor inicial | Amort. acumulada |
| 1501 | Gastos de organización Aumento de Cap. | 37.787,21 | 7.085,16 |
| 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) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Inversión previsiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 63'727.033,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 64'899.024,14 |

| | | |
|---|---|----------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores moneda nacional | 300.000,00 |
| 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 | 584.958,39 |
| 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) Gastos por Pagar | 7.859,32 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 892.817,71 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional | 2'789.498,86 |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas | 55'613.297,07 |
| 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) | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 58'402.795,93 |
| TOTAL PASIVO | | 59'295.613,64 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones (compañías nacionales) | 4'000.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías) | 100.977,28 |
| 3202 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | 952.699,80 |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 549.733,42 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 5'603.410,50 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 64'899.024,14 |

OBLIGACIONES CONTINGENTES

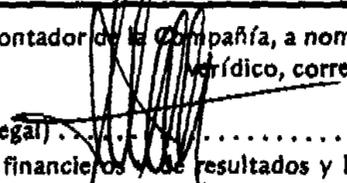
| | | |
|----------------------------|--|--|
| 4. CUENTAS DE ORDEN | | |
| 40. DEUDORAS | | |
| 4001 | Avales otorgados | |
| 4002 | Otras garantías otorgadas | |
| 41. ACREEDORAS | | |
| 4101 | Responsabilidades por avales otorgados | |
| 4102 | Responsabilidades por otras garantías | |

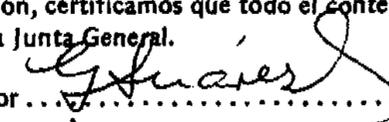
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1. de ENERO/86 al 31. de DICIEMBRE ... de 1986 ...

| | | |
|---|--|--------------|
| | | 4'526.300,00 |
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | 4'526.300,00 |
| VENTAS NETAS | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía) | | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| 5102 | Compras productos terminados en el país | |
| 5103 | Más: Compras productos terminados en el exterior | |
| 5104 | Menos: Inventario final | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| 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 | |
| UTILIDAD BRUTA | | 4'526.300,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 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) | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| 5401 | (Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Guardiania) | 787.400,00 |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos) | 181.546,40 |
| 5404 | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) | 834.538,59 |
| 5405 | (Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios) Honorarios Profesionales | 216.000,00 |
| 5406 | Depreciación bienes, área administrativa | 2'042.130,24 |
| 5407 | Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 7.085,16 |
| 5408 | (Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario) Seguros | 216.735,38 |
| 5409 | Otros (Adjuntar detalle) | 223.831,30 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 17.032,93 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 | Intereses y comisiones | 567.088,55 |
| 5502 | Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 | Otros gastos financieros | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| 5601 | Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.) | 75.340,00 |
| 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 | 1'196.150,55 |
| 5605 | Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 | Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | 721.434,93 |
| 5801 | Participación trabajadores (15 o/o) | - 0 - |
| 5802 | Impuesto a la renta | 171.701,51 |
| UTILIDAD NETA | | 549.733,42 |

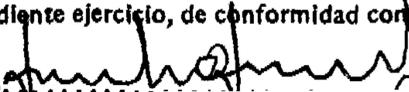
Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) 

El Contador  No. Reg. 12.616

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:

Comisario 

Comisario:

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|----------|-----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA JUTECERO S.A. | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE 21978-74 |
|--|----------|-----------------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|------------|--|------------|---------------------|
| 60 | PATRIMONIO INICIAL: | | 5'053.677,08 |
| 6001 | Capital social | 400.000,00 | |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 | Reserva legal | 100.977,28 | |
| 6005 | Otras reservas | | |
| 6006 | Superávit de capital | 952.699,80 | |
| 6007 | Utilidades acumuladas | | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. | AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. | Menos: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 | Reserva legal | | |
| 6202 | Otras reservas | | |
| 6203 | Superávit por revalorización | | |
| 6204 | Utilidades acumuladas | | |
| 63. | SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR | | |
| 6301 | Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio | 549.733,42 | |
| 6302 | Menos: dividendos en efectivo | | |
| 6303 | Más: superávit de capital del período | | |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 | Menos: impuestos por glosas fiscales | | |
| | TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 5'603.410,50 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | | |
|--|---|--------------|--|
| | Reserva legal | | |
| | Otras reservas | | |
| | Dividendos en efectivo | | |
| | Amortización de pérdidas | | |
| | Utilidades acumuladas | | |
| | RESERVA LEGAL: | | |
| | Reserva inicial | 90.688,16 | |
| | Más: Asignación del año | 10.289,12 | |
| | Menos: Utilización en el año | | |
| | Saldo final | 100.977,28 | |
| | SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| | Superávit por revalorización inicial | 2'974.640,51 | |
| | Más: revalorización de activos del período | 563.475,00 | |
| | Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | 2'585.415,71 | |
| | Saldo final | 952.699,00 | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | | |
|------|---|---------------------|---------------------|
| | A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 7'696.314,31 |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | 549.733,42 | |
| | Más: | | |
| 7002 | Cargos por depreciación de activos fijos | 2'042.130,24 | |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles diferidos | 7.085,00 | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes | | |
| 7005 | Venta de activos fijos | | |
| 7006 | Incremento de pasivos a largo plazo | 5'097.365,49 | |
| 7007 | Aumento de capital social | | |
| 7008 | Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización) | | |
| 7009 | Otros | | |
| | Menos: | | |
| 7010 | Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias | | |
| 7011 | Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes | | |
| | B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | 6'437.196,34 |
| 7201 | Dividendos pagados | | |
| 7202 | Compra de activos fijos | 4'804.548,00 | |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | 1'098.789,58 | |
| 7204 | Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 | Incremento de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 | Reducción de capital social | | |
| 7207 | Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 | Otros | 533.858,76 | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B) | | 1'259.117,97 |
| | CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 279.173,43 | |
| | MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 1'538.291,40 | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 1'259.117,97 |