

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

|   |                           |                                |                                   |
|---|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA LA LOMA CIA.LTDA.</b> | SIGLAS:<br><b>C.LTDA.</b> | R.U.C.<br><b>0990220468001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>21979-74</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|

|            |                             |                                       |                            |          |        |
|------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------|--------|
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE Y No.:<br><b>CARCHI No. 702</b> | TELEFONO:<br><b>397400</b> | CASILLA: | CABLE: |
| SUCURSALES |                             |                                       |                            |          |        |

Período del Balance: Del: **2** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84** Fecha de Vencimiento Plazo:

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                             | C.I o PASAPORTE      | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>Marcia Gilbert de Babra</b>      | <b>09-03195287</b>   | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente                   |                                     |                      |                    |
| Gerente (s)                      | <b>Dr. Miguel Babra Lyon</b>        | <b>09-00305292</b>   | <b>Chilena</b>     |
| Directores o vocales principales |                                     |                      |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                     |                      |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                             | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                        | <b>ING. GINA HENRIQUEZ DE BRUNO</b> | <b>CARCHI # 702</b>  |                    |
| Suplente                         |                                     |                      |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                     |                      |                    |

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

Nombre (s) **Dr. Miguel Babra Lyon** Nacionalidad: **Chilena**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento: \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA**

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: **Javier Mite Orrala** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Ciudadela 9 de Octubre # 307**

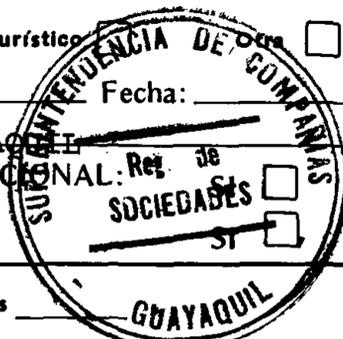
Tiene Auditoría Externa SI  NO

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  Agropecuario  Turístico  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO DE GUAYAQUIL** No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: Reg. de SOCIEDADES  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  NO



Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas útiles.-CERTIFICO. EL SECRETARIO

| 1. ACTIVO                                       |   |                             |                          |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                             |                          |
| 1101-1  | Caja Bancos moneda nacional                               |                             | 1.000,00                 |
| 1101-2  | Caja Bancos moneda extranjera                             |                             |                          |
| 1102-1  | Inversiones temporales moneda nacional                    |                             |                          |
| 1102-2  | Inversiones temporales moneda extranjera                  |                             |                          |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                               |                             |                          |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                            |                             |                          |
| 1105  | Documentos descontados                                    |                             |                          |
| 1106  | Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza                  |                             |                          |
| 1107  | Inventario materia prima                                  |                             |                          |
| 1108  | Inventario productos en proceso                           |                             |                          |
| 1109  | Inventario productos terminados                           |                             |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                       |                             |                          |
| 1111  | Inventarios mercaderías en almacén                        |                             |                          |
| 1112  | Semovientes para la venta                                 |                             |                          |
| 1113  | Sementeras de ciclo corto                                 |                             |                          |
| 1114  | Lotes de terreno y otros inmuebles                        |                             |                          |
| 1115  | Obras en ejecución  |                             |                          |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                   |                             |                          |
| 1117  | Menos: Provisión baja de inventarios                      |                             |                          |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar                            |                             |                          |
| 1119  | Depósitos previos   |                             |                          |
| 1120  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                             |                          |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas |                             |                          |
| 1122-1  | Anticipos a proveedores moneda nacional                   |                             |                          |
| 1122-2  | Anticipos a proveedores moneda extranjera                 |                             |                          |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                  |                             |                          |
| 1124  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                             |                          |
| 1125  | Accesorios de oficina en existencia                       |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                             | <b>1.000,00</b>          |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y Mejoras  | 169.000,00                  |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                             |                          |
| 1203  | Construcciones en curso                                   | 4'360.446,60                |                          |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                 | 7'025.000,00                | 96.593,75                |
| 1206  | Maquinaria y equipo                                       |                             |                          |
| 1208  | Muebles y enseres   |                             |                          |
| 1210  | Vehículos   |                             |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                             |                             |                          |
| 1214  | Semovientes   |                             |                          |
| 1216  | Plantaciones  |                             |                          |
| 1218  | Otros activos fijos (adj. detalle) INSTL.                 | 48.180,00                   | 4.416,50                 |
|   | <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 (adj. det.)           |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                        |   |                             | <b>11.949.256,87</b>     |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |   |                             |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                  |                             |                          |
| 1302  | Préstamos a ejecutivos y trabajadores                     |                             |                          |
| 1303  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas |                             |                          |
| 1304-1  | Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional              |                             |                          |
| 1304-2  | Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera            |                             |                          |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas      |                             |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas   |                             |                          |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                             |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |   |                             |                          |
|   |   | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                   |                             |                          |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                      |                             |                          |
| 1505-1  | Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional                |                             |                          |
| 1505-2  | Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.                |                             |                          |
| 1507  | Pérdidas por diferencia de cambio                         |                             |                          |
| 1508  | Comisión de riesgo cambiario                              | 447.640,46                  |                          |
| <b>TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS</b>                  |   |                             | <b>447.640,46</b>        |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                             |                          |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                             |                          |
| 1602-1  | Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                  |                             |                          |
| 1602-2  | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)                |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                             | <b>11.950.256,87</b>     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                             | <b>11.950.256,87</b>     |

|   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| <b>2. PASIVO</b>  |  |                      |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>   |  |                      |
| 2101 Proveedores en el país   |  | 20.739,86            |
| 2102 Proveedores en el exterior   |  |                      |
| 2103 Anticipos de clientes  |  |                      |
| 2104 Bancos privados moneda nacional                                    |  |                      |
| 2105 Bancos privados moneda extranjera                                  |  |                      |
| 2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional           |  |                      |
| 2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera         |  |                      |
| 2108 Instituciones de crédito público moneda nacional                   |  |                      |
| 2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera                 |  |                      |
| 2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios                        |  |                      |
| 2111 15 o/o para trabajadores   |  |                      |
| 2112 Impuesto a la renta por pagar                                      |  |                      |
| 2113 Sueldos acumulados por pagar                                       |  |                      |
| 2114 Intereses acumulados por pagar                                     |  |                      |
| 2115 Impuestos retenidos por pagar                                      |  |                      |
| 2116 Seguro Social por pagar  |  |                      |
| 2117 Acreedores diversos  |  |                      |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |  | 7'529.159,59         |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>   |  | <b>7'549.899,45</b>  |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |  |                      |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |  |                      |
| 2202 Documentos por pagar moneda nacional                               |  | 4'230.357,42         |
| 2203 Documentos por pagar moneda extranjera                             |  |                      |
| 2204 Impuestos diferidos por pagar                                      |  |                      |
| 2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales           |  |                      |
| 2206 Préstamos de accionistas o socios                                  |  |                      |
| 2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura         |  |                      |
| 2208 Préstamos de la casa matriz  |  |                      |
| 2209 Préstamos de compañías relacionadas                                |  |                      |
| 2210 Arrendamiento financiero por pagar                                 |  |                      |
| 2211 Otros (adjuntar detalle)   |  |                      |
| <b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>  |  |                      |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                         |  |                      |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                            |  |                      |
| 2303 Cobros anticipados a más de un año                                 |  |                      |
| 2304 Otros (adjuntar detalle)   |  |                      |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                      |  | <b>4'230.357,42</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>   |  | <b>11'780.256,87</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>   |  |                      |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>   |  |                      |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    |  | 170.000,00           |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras                          |  |                      |
| 3103 Menos: Acciones propias adquiridas                                 |  |                      |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado                                  |  |                      |
| <b>32. SUPERAVITS</b>   |  |                      |
| 3201 Revalorización de terrenos   |  |                      |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos                              |  |                      |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos                                   |  |                      |
| 3204 Otros superávits   |  |                      |
| <b>33. RESERVAS</b>   |  |                      |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |  |                      |
| 3302 Reserva estatutaria  |  |                      |
| 3303 Reserva facultativa  |  |                      |
| <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>  |  | <b>170.000,00</b>    |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                               |  | <b>11'950.256,87</b> |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |   |
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 4001 Avaes otorgados             | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Mercaderías en consignación | 4102 Consignaciones recibidas               |
| 4003 Documentos al cobro         | 4103 Cobro de documentos                    |
| 4004 Otras garantías             | 4104 Responsabilidades por otras garantías  |

Correspondiente al período del 2 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

|   |                |  |
|---|----------------|--|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |                |  |
| 5001 En el país   |                |  |
| 5002 En el exterior   |                |  |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              | SIN MOVIMIENTO |  |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                            |                |  |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |                |  |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>        |                |  |
| 5101 Inventario Inicial   |                |  |
| 5102 Compras  |                |  |
| 5103 Menos: Inventario final  |                |  |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>       |                |  |
| 5201 Materias primas:   |                |  |
| 5202 Inventario inicial   |                |  |
| 5203 Más: Compras   |                |  |
| 5204 Menos: Inventario final  |                |  |
| 5205 Mano de obra directa   |                |  |
| 5206 Gastos de fabricación:   |                |  |
| 5207 Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica                     |                |  |
| 5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                 |                |  |
| 5209 Mano de obra indirecta   |                |  |
| 5210 Suministros y Materiales   |                |  |
| 5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica                        |                |  |
| 5212 Aportes IESS y beneficios sociales                                   |                |  |
| 5213 Mantenimiento y reparaciones   |                |  |
| 5214 Impuestos a la producción y otros                                    |                |  |
| 5215 Fuerza motriz, agua, teléfono  |                |  |
| 5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)                       |                |  |
| 5217 Inventario inicial de productos en proceso                           |                |  |
| 5218 Menos: Inventario final de productos en proceso                      |                |  |
| 5219 Inventario inicial de productos terminados                           |                |  |
| 5220 Menos: Inventario final de productos terminados                      |                |  |
| 5221 Otros costos de ventas   |                |  |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |                |  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |                |  |
| 5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)                          |                |  |
| 5302 Comisiones a empleados y particulares                                |                |  |
| 5303 Publicidad y propaganda  |                |  |
| 5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas                                  |                |  |
| 5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   |                |  |
| 5306 Otros  |                |  |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |                |  |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                          |                |  |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   |                |  |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)                 |                |  |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos                              |                |  |
| 5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) |                |  |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             |                |  |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |                |  |
| 5408 Otros  |                |  |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                                    |                |  |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |                |  |
| 5501 Intereses, comisiones  |                |  |
| 5502 Otros gastos financieros   |                |  |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |                |  |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                      |                |  |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                           |                |  |
| 5602 Subsidios recibidos  |                |  |
| 5603 Venta de activos fijos   |                |  |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo                |                |  |
| 5605 Ganancias en cambios   |                |  |
| 5606 Otros  |                |  |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |                |  |
| 5701 Pérdida en venta de activos  |                |  |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambios                                   |                |  |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)                                      |                |  |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                         |                |  |
| 15 o/o para trabajadores  |                |  |
| Impuesto a la Renta   |                |  |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</b>   |                |  |

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 4969

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, 31 de Enero de 1.985

*Cesina Jhon Bruna*

ANEXO

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U.      | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA LA LOMA CIA. LTDA.            | 0990220468001 | 21979-74       |

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

PERIODO: De 2 Eneroa 31 de Dcbre. de 198 4

| CONCEPTO                   | PROCEDENCIA    |            | TOTAL |
|----------------------------|----------------|------------|-------|
|                            | NACIONAL       | EXTRANJERA |       |
| 10 COMPRAS                 |                |            |       |
| 10.0 Materia Prima         |                |            |       |
| 10.1 Mercadería            |                |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo   |                |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas |                |            |       |
| 20 PAGOS POR TECNOLOGIA    |                |            |       |
| 20.0 Patentes y Marcas     |                |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica    | SIN MOVIMIENTO |            |       |
| 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/.        |            |                |         |         |  |
| 15o/o Participación S/. |            |                |         |         |  |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo:

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición