

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

|  |                    |  |                         |                            |
|--|--------------------|--|-------------------------|----------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br>INMOBILIARIA COSTANERA ELIANA DE SALINAS CIA.LTDA. |                    | SIGLAS:  | R.U.C.<br>0990229353001 | No. EXPEDIENTE<br>24041/65 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>Salinas | CALLE Y No.:<br>Edif. Viña del Mar frente Yacht Club | TELEFONO:               | CASILLA:                   |
| SUCURSALES   |                    |  |                         |                            |

Período del Balance: Del: 10 de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985 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                       |                            |                      |              |
| Vicepresidente                   |                            |                      |              |
| Gerente (s)                      | Dr. EDUARDO PEÑA ASTUDILLO | 0900900689           | Ecuat.       |
| Directores o vocales principales |                            |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                            |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                    | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        |                            |                      |              |
| Suplente                         |                            |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                            |                      |              |

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

Nombre (s) Dr. EDUARDO PEÑA ASTUDILLO Nacionalidad: Ecuat.  
 Cargo (s) Gerente  
 Fecha de nombramiento: 1965 Período: Indefinido  
 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) \_\_\_\_\_ Carné de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: Gerardo Astudillo Guerrero Nacionalidad: Ecuat.  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: Chile 3017

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  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  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 1985)

| 1. ACTIVO                                |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| 11. CORRIENTE                            |   |                      | 2.168,33          |
| 1101-1                                   | Caja Bancos moneda nacional                               |                      |                   |
| 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>2.168,33</b>   |
| 12. ACTIVO FIJO                          |   |                      |                   |
| 1201                                     | Terrenos y Mejoras  |                      |                   |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                      |                   |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                   |                      |                   |
| 1204                                     | Edificios e Instalaciones                                 | 410.742,43           | 39.700,65         |
| 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)                        |                      |                   |
| REVALORIZACIONES                         |   | Valor de reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220                                     | Revalorización de terrenos                                |                      |                   |
| 1222                                     | Revalorización de edificios                               | 448.006,69           | 26.880,40         |
| 1224                                     | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                      |                   |
| 1226                                     | Revalorización otros activos fijos (adj.det.)             |                      |                   |
|  |   |                      | 371.041,78        |
|  |   |                      | 421.126,29        |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO |   |                      |                   |
| 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      |                      |                   |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES                  |   |                      |                   |
| 1401                                     | Patentes y marcas   | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1403                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS                    |   |                      |                   |
| 1501                                     | Gastos de organización y reorganización                   | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 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                              |                      |                   |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |   |                      |                   |
| 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>792.168,07</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                  |   |                      | <b>794.336,40</b> |

| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |  |                   |
| 2101                                      | Proveedores en el país   |                   |
| 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                           | 175.465,70        |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>175.465,70</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                               |                   |
| 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>TOTAL PASIVO</b>                       |  |                   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                   |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |  | 100.000,00        |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    |                   |
| 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                              | 441.286,59        |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                   |
| 3204                                      | Otros superávits   |                   |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |  |                   |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 5.653,94          |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |                   |
| 3303                                      | Reserva facultativa  |                   |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |                   |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     | 76.383,29         |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       | = 3.712,00        |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | = 741,12          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>542.487,41</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>794.336,40</b> |

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

|   |  |           |                       |
|---|--|-----------|-----------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  | <b>ALQUILERES</b>  |           | <b>108.000,00</b>     |
| 5001  | En el país   |           |                       |
| 5002  | En el exterior   |           |                       |
| 5003  | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              |           |                       |
| 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>108.000,00</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                              | 12.881,23 |                       |
| 5405  | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | 4.699,54  |                       |
| 5406  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             |           |                       |
| 5407  | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |           |                       |
| 5408  | Otros Aduanas por Administración Prop. en Condom. y varios.          | 91.160,35 |                       |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                              |  |           | <b>108.741,12</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>                   |  |           | <b>Pérdida 741,12</b> |
|   | 15 o/o para trabajadores   |           |                       |
|   | Impuesto a la Renta  |           |                       |
| <b>5801</b>   | <b>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.

ELIANA DE SALAS S.A. LTDA.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR, Reg. No. 413

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.

ANEXO

|   |          |                |
|---|----------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO            | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA COSTANERA "ELIANA" DE SALINAS CIA. LTDA. |          | 24041/65       |

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

PERIODO: De Enero<sub>a</sub> 31 de Dcbr. de 198 5

| 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    |             |            |       |
| 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: \_\_\_\_\_

Construcciones: \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo: \_\_\_\_\_

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

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

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

