

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ANO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:  
**INMOBILIARIA ENRIQUE CIA. LTDA.**

SIGLAS: R.U.C. No. DE EXPEDIENTE:  
0990793506001 27143-86

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>MACHALA # 2136</b>	TELEFONO: <b>373 250</b>	CASILLA: <b>707-P</b>	CABLE:
SUCURSALES					

Periodo del balance  
Del 1 de Enero de 1986. Al 31 de Diciembre de 1985. 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	<b>CARLOS ENRIQUE JARA</b>	<b>0300351269</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>CESAR ENRIQUE JARA</b>	<b>0901743779</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>BELLA A. CASTRO PACHECO</b>	<b>Esmeralda # 3521</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **CESAR ENRIQUE JARA** NOMBRE: **CARLOS ENRIQUE JARA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo(s) **GERENTE** PRESIDENTE

Fecha de nombramiento: **20 Setiembre 85**

Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **Alquiler de bienes inmuebles**

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No. 2	ADMINISTRATIVO No. 5	TECNICO No.	OBRERO 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: **IGN. ALFREDO VERA LOPEZ**

**ECUATORIANA**

Nacionalidad

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION:

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. \_\_\_\_\_ Reg. de \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ Sociedades \_\_\_\_\_ 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  GUANACO **(Adjuntar Copia)**

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

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

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja bancos moneda nacional			25.070,65
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			6.500,00
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121 Préstamos a compañías relacionadas			
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			31.570,65
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	5'000.000,00		5'000.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	17'112.657,99	98.602,46	17'014.055,53
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
<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 <b>Contitucion</b>	150.000,00	1.250,00	148.750,00
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>			22'162.805,53
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			22'194.376,18

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

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)	19.407,01
2110 Impuesto a la renta por pagar	26.173,59
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	9.092,31
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	23.000,00
2114 Aportes al IESS por pagar	20.748,78
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>98.421,69</b>

**22. PASIVO NO CORRIENTE**

2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	150.000,00
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	16'861.155,00
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)	

**23. PASIVO DIFERIDO**

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>17'011.155,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>17'109.576,69</b>

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales) Capital Social	5'001.000,00
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)	
3202 Otras reservas	

**33. SUPERAVIT**

3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

**34. RESULTADOS**

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	83.799,49
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5'084.799,49</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>22'194.376,18</b>

**OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001 Avales otorgados	
4002 Otras garantías otorgadas	

**41. ACREDITADORAS**

4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Responsabilidades por otras garantías	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

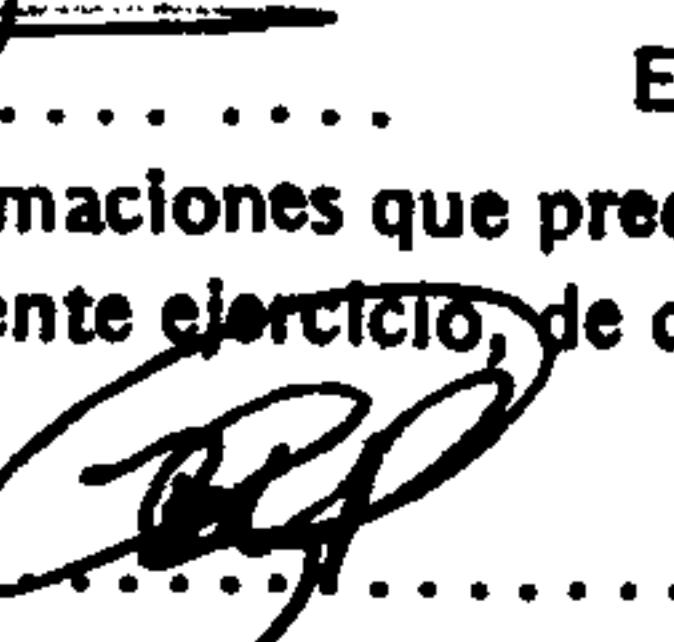
Correspondiente al período del ..6.. de Setiembre ..... al .31.. de ..Diciembre .. de 1986..

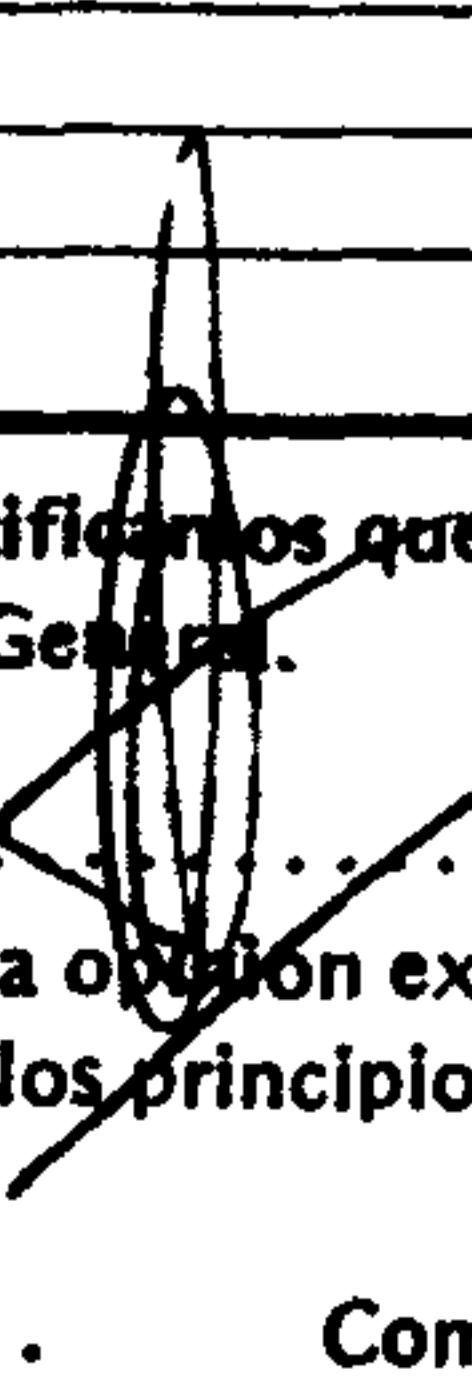
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país Arriendos		2'165.025,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>2'165.025,-</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>		
5101 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>		<b>2'165.025,-</b>
<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)		273.700,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		120.327,87
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		79.190,94
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		501.446,92
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		98.602,46
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		1.250,00
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		1'020.486,72
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>70.020,00</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización, comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bulos, 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)		59.360,00
<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>		<b>129.380,09</b>
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		19.407,01
5802 Impuesto a la renta		26.173,59
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>83.799,49</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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 17920  
 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.

Lugar y Fecha: 25. de Abril/87..

Comisario: ..... 

Comisario: ..... 

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
**INMOBILIARIA ENRIQUE CIA. LTDA.**

C.I.I.U.

0990793506001

No. EXPEDIENTE

2-414-3-86

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

**60 PATRIMONIO INICIAL:**

6001 Capital social	5'001.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos:Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Otras reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades acumuladas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		

**61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD**

**62. Menos: UTILIZACION 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	83.799,49	
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**

5.084.799,49

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva legal

Otras reservas

Dividendos en efectivo

Amortización de pérdidas

Utilidades acumuladas

**RESERVA LEGAL:**

Reserva inicial

Más: Asignación del año

Menos: Utilización en el año

Saldo final

**SUPERAVIT POR REVALORIZACION:**

Superávit por revalorización inicial

Más: revalorización de activos del período

Menos: Capitalización o absorción de pérdidas

Saldo final

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

7001 Utilidad neta del ejercicio	183.631,95	183.631,95
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	98.602,41	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	1.250,00	
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos		
7006 Incremento de pasivos a largo plazo		
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:**

7201 Dividendos pagados		22.112.657,99
7202 Compra de activos fijos	22.112.657,99	
7203 Compra de inversiones permanentes		
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		

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)**

21.929.026,04

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD**

21.929.026,04

**MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD**

21.929.026,04

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

### CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

#### ENDEUDAMIENTO EXTERNO

Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

#### INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia .....						
Amortización	Trimestral ( )			Semestral ( )		

#### MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI  NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.