REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

falta número de anexos f. PN-4 t. de 6 fs.

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A. EN LIQUIDACION		0990023390001	3450-59

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	Luis Urdaneta # 632	309.744		
SUCURSALES					

Período del balance
Del 2 de Enero de 19 85 Al 31 de Diciembre de 19 85.

Fecha de vencimiento: 2.009
Plazo duración: 50 Años

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	REBECA MARTINEZ VDA. DE AUENDIA		Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre(s) REBECA MARTINEZ VDA. DE AUENDIA — Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente
Fecha de nombramiento: — Período:
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:
Bienes y Raices

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: _____

Ing. Com. M. Pedro Reyes C. — Nombres y apellidos (persona natural)
Ecuatoriana — Nacionalidad

DIRECCION: Cda. Alborada 6a. Etapa Ave. 2a. y Herr. D

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

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

9 JUN. 1987
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL
SOCIEDADES

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 198 5..)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			1'111.004.46
1102	Caja bancos moneda extranjera			1'192.000.oo
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 Arrendatarios			857.000.oo
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)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3'160.004.46
12	**ACTIVO FIJO**	**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	1'075.155.39		1'075.155.39
1204	Edificios e instalaciones	19'729.200.oo	4'002.159.50	15'727.040.50
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)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
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)			
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			
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			16'802.195.89
	TOTAL DEL ACTIVO			19'962.200.35

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)	
2110 ~~Impuesto a la renta por pagar~~ Sueldos por Pagar	540.000.oo
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~~ Obligaciones por Pagar	205.380.76
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) Otras Cuentas por Pagar	365.109.63
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'110.490.39
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
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	
TOTAL PASIVO	1'110.490.39
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	13'500.000.oo
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)	7'074.817.72
3202 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	295.999.69
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(915.454.69)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'103.652.76
TOTAL PATRIMONIO NETO	18'851.709.96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	19'962.200.35

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 2 de Enero al 31 de Diciembre de 198 5

50. VENTAS BRUTAS	3'757.800.oo
5001 En el país	3'757.800.oo
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	3'757.800.oo
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	3'757.800.oo
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos 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 incluídos en costos)	1'528.000.oo
5402 ~~Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)~~ Trab.Even.	150.400.oo
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	667.826.92
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	110.566.20
5405 ~~Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios~~ Mantenimiento/Edificios	175.416.50
5406 Depreciación bienes, área administrativa	372.370.50
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 ~~Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario~~ Honorarios	78.000.oo
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(1'103.652.76)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
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.)	
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)	
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:	(1'103.652.76)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

Los infrascritos Por Edificaciones y Arriendos S.A. 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) GERENTE ..... El Contador ..... No. Reg. 11.276

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A. EN LIQUIDACION		3450-59

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		19'955.362.72
6001	Capital social	13'500.000.oo	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	7'074.817.72	
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital	295.999.69	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(915.454.69)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
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		1'103.652.76
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'103.652.76	
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		18'851.709.96

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	7'074.817.72	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	7'074.817.72	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	295.999.69	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	295.999.69	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'564.370.50
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	372.370.50	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	1'192.000.oo	
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:		10'229.130.43
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes	8'300.000.oo	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	825.477.67	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	1'103.652.76	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		(8'664.759.93)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'049.514.07	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	10'714.274.00	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(8'664.759.93)

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

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			

PODRA 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.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A. EN LIQUIDACION		3450 - 59

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 2 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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			

NO UTILIZADO

NO UTILIZADO

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

NO UTILIZADO

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 ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. 30
SOCIEDADES
GUAYAQUIL
9 JUN. 1987

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A. EN LIQUIDACION

No. EXPEDIENTE: 3450 - 59

SIGLAS:

C. I. U. U. 0990023390001

R. U. C. 0990023390001

FECHA:

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e Intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
	N												
	O												
								NO					
		U											
			T					UTILIZADO					
			I										
			L										
			I										
			Z										
			A										
			D			NO							
			O										
							UTILIZADO						