

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1983 40034-8

|   |                             |                                    |                                |                                   |
|---|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INQUILSA, INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.</b> |                             | Siglas:<br><b>INQUILSA</b>         | R.U.C.<br><b>0990577129001</b> | Nº Expediente:<br><b>40034-84</b> |
| PRINCIPAL   | Ciudad:<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>P. Icaza 407</b> | Teléfono:                      | Casilla:                          |
| SUCURSALES  |                             |                                    |                                |                                   |

Período del Balance:  
De: 1 de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                     | C. O PASAPORTE       | NACIONALIDAD    |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|
| Presidente                       | <b>Lola Trullás Masats</b>  | <b>09-0340096</b>    | <b>Española</b> |
| Vicepresidente                   |                             |                      |                 |
| Gerente (s)                      | <b>Julio Schmid Saludes</b> | <b>17-06850201</b>   | <b>Española</b> |
| Directores o vocales principales |                             |                      |                 |
| Directores o vocales suplentes   |                             |                      |                 |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                     | DIRECCION Y TELEFONO |                 |
| Principal                        | <b>JUAN BARRERA CALI</b>    |                      |                 |
| Suplente                         |                             |                      |                 |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                             |                      |                 |

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

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) \_\_\_\_\_  
 Fecha de nombramiento \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
Edificaciones

**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**

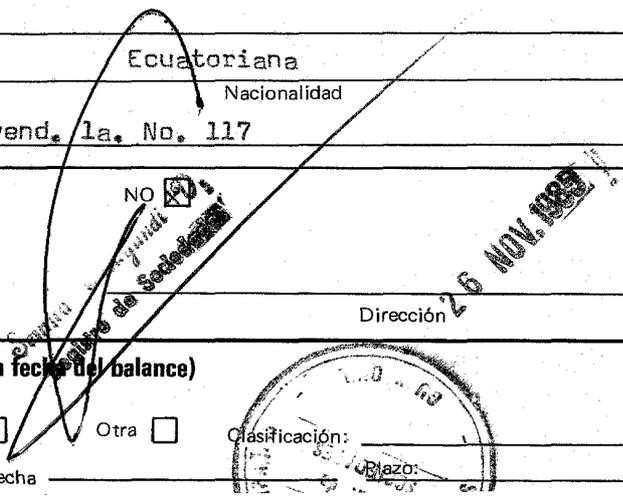
Denominación de la persona jurídica: Alberto Fajardo  
 Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: Avend. 1a. No. 117

Tiene Auditoría Externa SI  NO   
 Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 Clasificación: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



| <b>1. ACTIVO</b>                                |   |                         |                          |
|---|---|-------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                         |                          |
| 1101  | Caja y Bancos   |                         | 90,141,86                |
| 1102  | Inversiones temporales                                    |                         |                          |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                               |                         | 84,456,99                |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                            |                         |                          |
| 1105  | Documentos descontados                                    |                         |                          |
| 1106  | Menos: Provision cuentas de dudoso cobro                  |                         |                          |
| 1107  | Inventario materia prima                                  |                         |                          |
| 1108  | Inventario productos en proceso                           |                         |                          |
| 1109  | Inventario productos terminados                           |                         |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                       |                         |                          |
| 1111  | Inventario mercaderías en almacén                         |                         |                          |
| 1112  | Semovientes para venta                                    |                         |                          |
| 1113  | Sementeras  |                         |                          |
| 1114  | Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta         |                         |                          |
| 1115  | Obras en ejecución  |                         |                          |
| 1116  | Mercaderías en tránsito                                   |                         |                          |
| 1117  | Menos: Provisión baja 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  | Pagos anticipados a proveedores                           |                         | 3,864,849,38             |
| 1123  | Pagos anticipados de impuestos y seguros                  |                         |                          |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses                            |                         |                          |
| 1125  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                         |                          |
| 1126  | Accesorios de oficina en existencia                       |                         |                          |
| 1127  | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)                |                         |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)               |                         |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                         | <b>4,039,448,23</b>      |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                         |                          |
| 1201  | Terrenos y mejoras  | 1,188,000,00            | 1,188,000,00             |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                         |                          |
| 1203  | Construcciones en curso                                   |                         |                          |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                 |                         |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo                                       |                         |                          |
| 1208  | Muebles y enseres   | 100,574,82              | 100,574,82               |
| 1210  | Vehículos   |                         |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                             |                         |                          |
| 1214  | Semovientes   |                         |                          |
| 1216  | Plantaciones  |                         |                          |
| 1218  | Otros activos fijos (adjuntar detalle)                    |                         |                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |   | <b>Valor de Revalúo</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                |                         |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios                               |                         |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                         |                          |
| 1226  | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)       |                         |                          |
| <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  | Bonos, obligaciones, cédulas                              |                         |                          |
| 1305  | Acciones o participaciones en compañías relacionadas      |                         |                          |
| 1306  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                         |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |   |                         |                          |
| 1401  | Patentes y marcas   |                         |                          |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                         |                          |
| <b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>                      |   |                         |                          |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                   | 104,284,00              | 104,284,00               |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                      |                         |                          |
| 1505  | Pagos anticipados a largo plazo                           |                         |                          |
| 1507  | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)            |                         |                          |

| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                     |
|---|--|---------------------|
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |  |                     |
| 2101                                      | Proveedores en el país   |                     |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior   |                     |
| 2103                                      | Anticipos de clientes  | 492,678,30          |
| 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                                      | 15o/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  | 3,739,628,75        |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>4,232,307,05</b> |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                     |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                     |
| 2202                                      | Acreedores hipotecarios y prendarios                               |                     |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |                     |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                     |                     |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  |                     |
| 2206                                      | Depósitos por cuentas en participación                             |                     |
| 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>CAPITAL SOCIAL</b>                     |  |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 1,200,000,00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                     |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                                 |                     |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                     |
| <b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>           |  |                     |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos   |                     |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              |                     |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                     |
| 3204                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                     |
| <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 (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          |                     |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              |                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>1,200,000,00</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>5,432,307,05</b> |

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1983

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| <b>50.</b>  | <b>VENTAS BRUTAS</b>  | <b>SIN MOVIMIENTO APLICABLE AL PERIODO</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.</b>  | <b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>  |  |  |
|             | 5101  | Inventario inicial   |  |
|             | 5102  | Compras  |  |
|             | 5103  | Menos: Inventario final  |  |
| <b>52.</b>  | <b>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 y equipos                                  |  |
|             | 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.</b>  | <b>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.</b>  | <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                   |  |  |
|             | 5401  | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                        |  |
|             | 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) |  |
|             | 5403  | Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)               |  |
|             | 5404  | Amortización de intangibles y diferidos                            |  |
|             | 5405  | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)               |  |
|             | 5406  | Contribución Superintendencia de Compañías                         |  |
|             | 5407  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                           |  |
|             | 5408  | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                      |  |
|             | 5409  | Otros  |  |
|             | <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                          |  |  |
| <b>55.</b>  | <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                                       |  |  |
|             | 5501  | Intereses, comisiones  |  |
|             | 5502  | Otros gastos financieros   |  |
|             | <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>             |  |  |
| <b>56.</b>  | <b>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.</b>  | <b>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>               |  |  |
|             |   | 15o/o para trabajadores  |  |
|             |   | Impuesto a la Renta  |  |
| <b>5801</b> | <b>UTILIDAD NETA</b>  |  |  |