

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
Inmobiliaria El Aguila (COMFASA) S.A. COMFASA
SIGLAS: R. U. P. C. 0990653898001
No. DE EXPEDIENTE: 41.023-83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL CIUDAD: Guayaquil CALLE y No.: 1era 545 y la 6ta TELEFONO: 352411 CASILLA: 3734 TELEX:
SUCURSAL

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del 1. de Enero de 1987. Al 31. de Diciembre de 1987.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE NACIONALIDAD

Presidente OSCAR DEL BRUTTO DONNARY 090350226 Argentina
Vicepresidente
Gerente(s) GIACONDA PERRONE MIRANDA 090236638 Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales MARTHA GASCANTE LASSANI 0904076072

Suplentes

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) OSCAR DEL BRUTTO DONNARY Nacionalidad: ARGENTINA

Período de vigencia designación: de 1987 a 1988.

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: 1 OBREROS:
No. No. No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): Nacionalidad:
Categoría: Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Efraín Reyes Barreiro

Duran Villas del IESS Mz-V 8

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 12.099

Auditoría Externa:

SI ☐

NO ☐

No. Super. Cías.: 12.099

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE:

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒ Publicación última balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de 19

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		108.493,55
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		731.775,--
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			840.268,55
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	763.800,--	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	678.760,12	
1204	Edificios e instalaciones	2'294.865,65	384.254,90
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	678.035,--	116.416,90
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	539.900,--	
1222	Revalorización de edificios	2'051.700,--	466.643,66
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	2'637.576,85	246.680,13
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	120.107,57	48.473,06
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			8'502.276,54
TOTAL DEL ACTIVO			9'342.545,09

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	2'333.829,25
2102 Proveedores en 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	188.864,09
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	4.595,48
2110 Impuesto a la renta por pagar	32.811,62
2111 Provisiones para prestaciones sociales	4.974,11
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	2.929,--
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2'468.003,55
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	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	2'468.003,55
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'792.000,--
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	Aumento de Capital en Trámite
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	208.000,--
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	21.787,06
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	539.900,--
3302 Revalorización de otros activos fijos	4'212.397,77
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	100.456,71
TOTAL PATRIMONIO NETO	6'074.541,54
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9'342.545,09

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 31 ... de ... Diciembre ... de 19.87...

50. VENTAS BRUTAS	750.000,--
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, 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	750.000,--
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	165.000,--
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	125.625,42
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	66.552,20
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	24.438,25
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	214.080,56
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	12.010,76
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	4.429,--
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	137.863,81
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 de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	137.863,81
5801 Participación de los trabajadores	4.595,48
5802 Impuesto a la renta	32.811,62
UTILIDAD NETA	100.456,71

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 28 de Febrero ... de 19.88 ...

El Gerente ... OSCAR DEL PUERTO DOMINARI

El Contador ... No. Reg. 12.099

He(mos) revisado(l) los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Bartho Escuto

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	Compañía Anónima Civil C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria "El Aguila" (Comfesa) S.A.		41.023-83

C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	
60.	PATRIMONIO INICIAL:	
6001	Capital	1'792.000,--
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	21.787,06
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	4'702.540,09
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :	208.000,--
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	100.456,71
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	49.757,68
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	6'874.541,54

	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	534.498,03
7001	Utilidad neta del ejercicio	100.456,71
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	214.030,56
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	12.010,76
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	208.000,--
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	170.035,81
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	364.462,22
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

	DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:	
	Reserva legal	4.076,--
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	7.665,39
	Más: Asignación del año	4.076,--
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	11.741,39
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	3'541.840,09
	Más: revalorización de activos del período	1'210.457,68
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	4'752.297,77

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Compañía Anónima Civil Inmobiliaria El Aguila (Comfasa) S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 41.023. - 83
--	-------------	--------------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del de al de de 19.....

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos			1	165.000			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación			1	4.595,-						
----------------------	--	--	---	---------	--	--	--	--	--	--

ANEXO No. 2
INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: _____

No. EXPEDIENTE: _____

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. _____

FECHA: _____

[illegible]