

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

|   |                        |  |  |   |              |
|---|------------------------|--|--|---|--------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:  |                        | SIGLAS:  | RUC:                                       | No. DE EXPEDIENTE:                                      |              |
| INMOBILIARIA AGUIRRE S.A.   |                        |  | 0990665613001                              | 41033-83  |              |
| PRINCIPAL   | CIUDAD:                | CALLE y No.:   | TELEFONO:                                  | CASILLA:  | CABLE:       |
|   | Guayaquil              | Av. Luis C. Plaza Dañin y la 1era                                  | 284010                                     |   |              |
| SUCURSALES  |                        |  |  |   |              |
| Período del balance   |                        |  | Fecha de vencimiento:                      |   |              |
| Del ... 1. de ... Enero ..... de 1986 ...   |                        |  | Al 31 ... de ... Diciembre .... de 19 86 . |   |              |
| 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  | LEONARDO LEON ORELLANA |  | 09-03772689                                |   | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente  |                        |  |  |   |              |
| Gerente(s)  | EDUARDO AGUIRRE ROMAN  |  | 09-03085496                                |   | Ecuatoriana  |
| Directores o vocales principales  |                        |  |  |   |              |
| Directores o vocales suplentes  |                        |  |  |   |              |
| 2. COMISARIOS   | NOMBRES                |  | DIRECCION Y TELEFONO                       |   |              |
| Principal   | DAVID LEON ORELLANA    |  | Sauces 2 Mza. 111 F Villa 59               |   |              |
| Suplente  |                        |  |  |   |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA   |                        |  |  |   |              |
| DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)  |                        |  |  |   |              |
| Nombre(s)   |                        | EDUARDO AGUIRRE ROMAN  |  | Nacionalidad:   |              |
| Cargo(s)  |                        | GERENTE  |  | Ecuatoriana   |              |
| Fecha de nombramiento:  |                        | Noviembre 23 de 1.983  |  | Período: 5 años   |              |
| ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:   |                        |  |  |   |              |
| Compra Venta de Bienes Inmuebles y Administración   |                        |  |  |   |              |
| PERSONAL OCUPADO:   |                        | DIRECTIVO  |  | ADMINISTRATIVO  |              |
|   |                        | No.  |  | No.   |              |
|   |                        | TECNICO  |  | OBRERO  |              |
|   |                        | 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:  |                        |  |  |   |              |
| CARLOS ALBERTO MOESQUERA  |                        |  |  |   |              |
| Nombres y apellidos (persona natural)   |                        | Ecuatoriana  |  |   |              |
|   |                        | Nacionalidad   |  |   |              |
|   |                        | DIRECCION: SAUCES 3 Mza. 186 Villa 13                              |  |   |              |
| Tiene Auditoría Externa   |                        | SI <input type="checkbox"/>  |  | NO <input type="checkbox"/>                             |              |
| Nombre o denominación   |                        | Nacionalidad   |  |   |              |
| Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:  |                        | Devaluación <input type="checkbox"/>                               |  | Costo de reposición <input type="checkbox"/>            |              |
| OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)  |                        |  |  |   |              |
| La compañía está amparada por:  |                        |  |  |   |              |
| LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuaria <input type="checkbox"/> Turística <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> |                        |  |  |   |              |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:   |                        |  |  |   |              |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO   |                        |  |  |   |              |
| TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:   |                        | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |  | PUBLICO BALANCES (Adjuntar Copia)                       |              |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES  |                        | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>            |  | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |              |
| Recibido hoy día de de 19 a las   |                        |  |  |   |              |
| de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:  |                        |  |  |   |              |





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

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                                |   |                      |                   |
| 11. CORRIENTE                            |   |                      |                   |
| 1101                                     | Caja bancos moneda nacional   |                      | 118.700,00        |
| 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                              |                      |                   |
| 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  |                      | 375.000,00        |
| 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                   |   |                      | 493.700,00        |
| 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   |                      |                   |
| 1204                                     | Edificios e instalaciones   |                      |                   |
| 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   |                      | 6.300,00          |
| 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                |   |                      | 6.300,00          |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |   |                      | 500.000,00        |



|   |   |
|---|---|
| <b>2. PASIVO</b>                          |   |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |   |
| 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   |
| 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   |
| 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>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>            |   |
| 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)  |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                |   |
| 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>TOTAL PASIVO</b>                       |   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |   |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                                 |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado   |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas  |
| <b>32. RESERVAS</b>                       |   |
| 3201                                      | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)                    |
| 3202                                      | Otras reservas  |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                      |   |
| 3301                                      | Revalorización de terrenos  |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                                     |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |   |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b> |  |
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |  |
| <b>40. DEUDORAS</b>              |  |
| 4001                             | Avaless otorgados                      |
| 4002                             | Otras garantías otorgadas              |
| <b>41. ACREEDORAS</b>            |  |
| 4101                             | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4102                             | Responsabilidades por otras garantías  |



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

SIN MOVIMIENTO

Correspondiente al período del . . 1 . . de . Enero . . . . . al . 31 . . de . Diciembre . . . . . de 198 6 . . .

|   |  |
|---|--|
| 50. VENTAS BRUTAS   |  |
| 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 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  |  |
| 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)  |  |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |  |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)  |  |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)                           |  |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |  |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   |  |
| 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                   |  |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)   |  |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION   |  |
| 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:  |  |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  |  |
| 5802 Impuesto a la renta  |  |
| UTILIDAD NETA   |  |

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) GERENTE GENERAL La Contabilidad estaba a cargo del Sr. Carlos Mosquera en 1985. No. Reg. 7194.  
Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponer razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente período, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



A N E X O

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U       | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA AGUSIM S.A.                   | 0990665613001 | 41033-83       |

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ...1... de ...Enero..... al 31... de ...Diciembre de 19 86...

| 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

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

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☐