

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

|  |                      |                                   |                      |                                |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br>INMOBILIARIA FICUS S. A. |                      | SIGLAS:<br>FICUSA                 | RUC.                 | Nº. DE EXPEDIENTE:<br>41210-84 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>GUAYAQUIL | CALLE y No.:<br>V. E. ESTRADA 701 | TELEFONO:<br>385-272 | CASILLA:<br>325                |
| SUCURSALES   |                      |                                   |                      | CABLE:                         |

Período del balance Del 1 de ENERO de 1985. 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                       | SARA PEREZ DE JALIL      | 0902355858           | ECUATORIANA  |
| Vicepresidente                   |                          |                      |              |
| Gerente(s)                       | ABG. ROBERTO JALIL LOOR  | 0900081316           | ECUATORIANA  |
| Directores o vocales principales |                          |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                          |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                  | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | ABG. JOSE R. LOPEZ ARENO |                      |              |
| Suplente                         |                          |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                          |                      |              |

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

Nombre(s) ABG. ROBERTO JALIL LOOR Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo(s) GERENTE  
 Fecha de nombramiento: 30 ENERO 1987 Período: 3 AÑOS  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO No. 2 ADMINISTRATIVO No. 1 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: ZEA PIZARRO HUMBERTO MIGUEL Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: CDLA. LOS JARDINES BLOQUE E-4

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   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 73085) SI   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia) NO



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

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

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

| 1. ACTIVO                                       |   |                          |                     |
|---|---|--------------------------|---------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                          |                     |
| 1101  | Caja bancos moneda nacional   |                          | 4.000,00            |
| 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  |                          |                     |
| 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>                   |   |                          | <b>4.000,00</b>     |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                          |                     |
|   | <b>Valor de Adquisición</b>   | <b>Deprec. acumulada</b> |                     |
| 1201  | Terrenos y mejoras  |                          | 199.200,00          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |                          |                     |
| 1203  | Construcciones en curso   |                          |                     |
| 1204  | Edificios e instalaciones   | 23.904,00                | 772.896,00          |
| 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>Valor de reavalúo</b>  | <b>Deprec. acumulada</b> |                     |
| 1220  | Revalorización de terrenos  |                          | 192.520,00          |
| 1222  | Revalorización de edificios   |                          |                     |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo   | 23.102,40                | 746.977,60          |
| 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  | 5.308,54                 | 21.234,16           |
| 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>                |   |                          | <b>1.932.821,76</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                          | <b>1.936.821,76</b> |

| 2. PASIVO                                 |   |              |
|---|---|--------------|
| <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                | 85.751,40    |
| 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>          |   | 85.751,40    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |   | 85.751,40    |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |              |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                     |   |              |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 1'000.000,00 |
| 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  | 192.520,00   |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                                     | 770.080,00   |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit                         |              |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |   |              |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                            |              |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                              | (55.146,07)  |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                                     | (56.377,57)  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | 1'851.076,36 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | 1'936.827,76 |

#### OBLIGACIONES CONTINGENTES

#### 4. CUENTAS DE ORDEN

##### 40. DEUDORAS

- 4001 Avales otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

##### 41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ..... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ..... de 198 5 ...

|   |           |
|---|-----------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  | -0-       |
| 5001 En el país   |           |
| 5002 En el exterior   |           |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas   |           |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos  |           |
| <b>VENTAS NETAS</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>   | -0-       |
| <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)  |           |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |           |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)  |           |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)                           | 30.220,10 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |           |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   | 23.503,20 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 2.654,27  |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   |           |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)   |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  | 56.377,57 |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |           |
| 5501 Intereses y comisiones   |           |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                        |           |
| 5503 Otros gastos financieros   |           |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>  |           |
| 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)   |           |
| <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. <del>UTILIDAD</del> (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                                    | 56.377,57 |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  |           |
| 5802 Impuesto a la renta  |           |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  |           |

Los infrascritos Gerente y Contador de la **INMOBILIARIA FICUS S.A.** 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. 9015

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.