

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

|  |                         |                                 |  |
|--|-------------------------|---------------------------------|--|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br><b>INMOBILIARIA AGRICOLA &amp; COMERCIAL "ESVAS S.A."</b> | SIGLAS:<br><b>ESVAS</b> | R. U. C.<br><b>099071127001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>41.732-84</b> |
|--|-------------------------|---------------------------------|--|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

|           |                             |  |                             |                        |        |
|-----------|-----------------------------|--|-----------------------------|------------------------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b> | CALLE y No.<br><b>Capitán Najera 512</b> | TELÉFONO:<br><b>366.621</b> | CASILLA:<br><b>807</b> | TELEX: |
| SUCURSAL  |                             |  |                             |                        |        |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance  
Del **1** de **Enero** de 19**87**. Al **31** de **Diciembre** de 19**87**.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                               | C. I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD                |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Presidente                       |                                       |                   |                             |
| Vicepresidente                   |                                       |                   |                             |
| Gerente(s)                       | <b>LAURA PATRICIA VASQUEZ MORALES</b> | <b>0901511681</b> | <b>Ecuatoriana</b>          |
| Directores o vocales principales |                                       |                   |                             |
| Directores o vocales suplentes   |                                       |                   |                             |
| 2. COMISARIOS Principales        | <b>JORGE AVILES MORAN</b>             |                   | <b>Aguirre y Chimborazo</b> |
| Suplentes                        |                                       |                   |                             |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                       |                   |                             |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)  
Nombre(s) **LAURA PATRICIA VASQUEZ MORALES** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....

|                   |             |            |          |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
|                   | No.         | No.        | No.      |

**COMPANIAS 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: **Econ. Carlos Garcia V.**  
~~Albareda (Décima Etapa)~~ Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
No. Reg. Colegio de Contadores: **9363**

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Ctas.: \_\_\_\_\_  
Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:  
LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_  
AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_  
No. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                       |  |                                |                          |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| <b>1. ACTIVO CORRIENTE</b>                      |  |                                |                          |
| 1101  | Caja - Bancos, moneda nacional   |                                | 51.018.09                |
| 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                |                                |                          |
| 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   |                                |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                                | <b>51.018.09</b>         |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                                |                          |
|   | <b>Valor de adquisición</b>  | <b>Deprec. Acumulada</b>       |                          |
| 1201  | Terrenos y mejoras   |                                |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                                |                          |
| 1203  | Construcciones en curso  |                                |                          |
| 1204  | Edificios e instalaciones  | 3.568.075.82                   | 3.032.864.45             |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                                |                          |
| 1208  | Muebles y enseres  | 871.318.40                     | 871.318.40               |
| 1210  | Vehículos  |                                |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados  |                                |                          |
| 1214  | Semovientes  |                                |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                                |                          |
| 1218  | Otros activos fijos  |                                |                          |
|   | <b>REVALORIZACIONES</b>  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos   |                                |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios  |                                | 2.485.343.21             |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                |                          |
| 1226  | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                |                          |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                                |                          |
| 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)            |                                |                          |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                                |                          |
|   | <b>Valor de adquisición</b>  | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 1401  | Patentes y marcas  |                                |                          |
| 1403  | Otros  |                                |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  |                                |                          |
|   | <b>Valor inicial</b>   | <b>Amort. Acumulada</b>        |                          |
| 1501  | Gastos de organización   | 48.257.00                      | 33.779.90                |
| 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  |                                |                          |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                                |                          |
| 1601  | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                |                          |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                |                          |
| 1603  | Otros activos no corrientes  |                                | 6.423.305.96             |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |  |                                | <b>6.423.305.96</b>      |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                                | <b>6.474.324.05</b>      |

| <b>2. PASIVO</b>                          |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>               |   |                     |
| 2101                                      | Proveedores en moneda nacional                              | <b>33.552.11</b>    |
| 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                 |                     |
| 2109                                      | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía  |                     |
| 2110                                      | Impuesto a la renta por pagar                               |                     |
| 2111                                      | Provisiones para prestaciones sociales                      |                     |
| 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 de la provisión para jubilación patronal    |                     |
| 2120                                      | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios            | <b>1.952.333.95</b> |
| 2121                                      | Saldos pendientes, con la casa matriz                       |                     |
| 2122                                      | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                 |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>1.985.886.06</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                           |                     |
| 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)  |                     |
| <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>1.985.886.06</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                     |
| <b>31. CAPITAL</b>                        |   |                     |
| 3101                                      | Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | <b>2.000.000.00</b> |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |                     |
| 3103                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                           |                     |
| 3104                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                          |                     |
| <b>32. RESERVAS</b>                       |   |                     |
| 3201                                      | Reserva legal   | <b>1.529.13</b>     |
| 3202                                      | Reservas facultativas                                       |                     |
| 3203                                      | Otras reservas  |                     |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                      |   |                     |
| 3301                                      | Revalorización de terrenos                                  |                     |
| 3302                                      | Revalorización de otros activos fijos                       | <b>2.236.808.89</b> |
| 3303                                      | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit           | <b>248.534.32</b>   |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |   |                     |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |                     |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                |                     |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       | <b>1.565.65</b>     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>4.488.437.99</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>6.474.324.05</b> |

| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b> |                                       |  |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 4001                                | Mercaderías en consignación           |  |
| 4002                                | Liquidación de depósitos industriales |  |
| 4003                                | Avales o garantías                    |  |
| 4004                                | Otras obligaciones contingentes       |  |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... de Enero ..... al 31... de Diciembre ..... de 1987....

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   |                   |
| 5001 En el país ( Arrendamientos)  | 768.000.00        |
| 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 por la Compañía)</b>                             | <b>766.434.35</b> |
| 5101 Inventario inicial  |                   |
| 5102 Compras de productos terminados en el país  |                   |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior  |                   |
| 5104 Menos: Inventario final   |                   |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                            |                   |
| 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   |                   |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  | <b>1.565.65</b>   |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |                   |
| 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)  |                   |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |                   |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo   |                   |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             |                   |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos  |                   |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                            |                   |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios   |                   |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa  |                   |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |                   |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              |                   |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)  |                   |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   | <b>1.565.65</b>   |
| <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 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)  |                   |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |                   |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos   |                   |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio   |                   |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)   |                   |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>                      | <b>1.565.65</b>   |
| 5801 Participación de los trabajadores   | 234.85            |
| 5802 Impuesto a la renta   | 1.330.80          |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   |                   |

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

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]* No. Reg. 9763

He(mos) revisado 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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO