

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS AÑO:1986

|                                                                                                                                                                                |                             |                                                 |                                |                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------|
| Denominación de la Compañía según su estatuto: <b>INCOSESA</b><br><b>INMOVILIARIA COMERCIAL SEGOVAL S.A.</b>                                                                   |                             | SIGLAS:<br><b>INCOSESA</b>                      | R.U.C.<br><b>0990595968001</b> | No. EXPEDIENTE:<br><b>42552-82</b> |        |
| PRINCIPAL                                                                                                                                                                      | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE Y No.<br><b>MAPASINGUE: Calle 2ª- 200</b> | TELEFONO:                      | CASILLA:                           | CABLE: |
| SUCURSAL                                                                                                                                                                       |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Período del Balance<br>Del <b>1</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>86</b> al <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>86</b> . Fecha de vencimiento, Plazo:                            |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA<br>(Que se hallan actualmente en ejercicio)                                                                                           |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| 1. ADMINISTRADORES                                                                                                                                                             | NOMBRES                     |                                                 | C.I. o PASAPORTE               | NACIONALIDAD                       |        |
| Presidente                                                                                                                                                                     | <b>CARLOS A. SEGOVIA V.</b> |                                                 | <b>18-00671271</b>             | <b>ECUATORIANO</b>                 |        |
| Vicepresidente                                                                                                                                                                 |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Gerente(s)                                                                                                                                                                     | <b>LUIS A. SEGOVIA V.</b>   |                                                 | <b>18-00635631</b>             | <b>ECUATORIANO</b>                 |        |
| DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)                                                                                                                                |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Nombre(s) <b>LUIS ALFREDO SEGOVIA VALLEJO</b>                                                                                                                                  |                             | Nacionalidad: <b>ECUATORIANO</b>                |                                |                                    |        |
| Cargo(s) <b>GERENTE</b>                                                                                                                                                        |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Fecha de Nombramiento: <b>JULIO 1 DE 1.985</b>                                                                                                                                 |                             | Período: <b>DOS AÑOS</b>                        |                                |                                    |        |
| ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>Arrendamiento de Inmuebles</b>                                                                                             |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| PERSONAL OCUPADO:                                                                                                                                                              |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| DIRECTIVO                                                                                                                                                                      |                             | ADMINISTRATIVO                                  |                                | TECNICO                            |        |
| No.                                                                                                                                                                            |                             | No. <b>1</b>                                    |                                | No. <b>1</b>                       |        |
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE                                                                                                                                                |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Denominación de la persona jurídica                                                                                                                                            |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| <b>WILSON T. AGUILAR C.</b>                                                                                                                                                    |                             | <b>ECUATORIANO</b>                              |                                |                                    |        |
| Nombres y apellidos (persona natural)                                                                                                                                          |                             | Nacionalidad                                    |                                |                                    |        |
| DIRECCION                                                                                                                                                                      |                             | <b>MULTIFAMILIARES LOS QUINDES (FICOA)</b>      |                                |                                    |        |
| Revalorización activos - Índice 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"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: _____ |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ FECHA _____ PLAZO: _____                                                                                                                    |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>COMERCIO</b> No. <b>2717</b>                                                                                                                     |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>                                                        |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| Recibido hoy día ..... de ..... de 19 ..... a las ..... EL SECRETARIO                                                                                                          |                             |                                                 |                                |                                    |        |
| 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 y Bancos                               |                      | 75.000,00         |
| 1102                                     | Inversiones temporales                      |                      |                   |
| 1103                                     | Cuentas y documentos por cobrar clientes    |                      |                   |
| 1104                                     | Menos: provisión cuentas de dudoso cobro    |                      |                   |
| 1105                                     | Inventarios                                 |                      |                   |
| 1106                                     | Anticipos a proveedores                     |                      |                   |
| 1107                                     | Préstamos a socios y compañías relacionadas |                      |                   |
| 1108                                     | Pagos anticipados                           |                      |                   |
| 1109                                     | Otros activos corrientes                    |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                   |                                             |                      | 75.000,00         |
| 12. ACTIVO FIJO                          |                                             | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201                                     | Terrenos y mejoras                          |                      |                   |
| 1202                                     | Edificios e instalaciones                   | 800.000,00           | 40.000,00         |
| 1203                                     | Maquinaria y equipo                         |                      |                   |
| 1204                                     | Otros activos fijos                         |                      |                   |
| REVALORIZACIONES                         |                                             | Valor de reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220                                     | Revalorización terrenos                     |                      |                   |
| 1222                                     | Revalorización edificios                    |                      |                   |
| 1224                                     | Revalorización otros activos fijos          |                      |                   |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO |                                             |                      |                   |
| 1301                                     | Cuentas y documentos por cobrar clientes    |                      |                   |
| 1302                                     | Préstamos a socios y compañías relacionadas |                      |                   |
| 1303                                     | Otras deudas e inversiones de largo plazo   |                      |                   |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES                  |                                             | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401                                     | Patentes y marcas                           |                      |                   |
| 1403                                     | Otros                                       |                      |                   |
| 15. PAGOS DIFERIDOS                      |                                             | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501                                     | Gastos de investigación y desarrollo        |                      |                   |
| 1502                                     | Pérdida por diferencia de cambio            |                      |                   |
| 1503                                     | Comisión de riesgo cambiario                |                      |                   |
| 1504                                     | Otros                                       |                      |                   |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |                                             |                      |                   |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES              |                                             |                      | 760.000,00        |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                             |                      | 835.000,00        |

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2. PASIVO                                                                |            |
| 21. PASIVOS CORRIENTES                                                   |            |
| 2101 Cuentas por pagar                                                   |            |
| 2102 Documentos por pagar moneda nacional                                |            |
| 2103 Documentos por pagar moneda extranjera                              |            |
| 2104 Dividendos por pagar a socios                                       |            |
| 2105 Participación de trabajadores en utilidades de la compañía (15 o/o) | 2.835,00   |
| 2106 Impuesto a la renta por pagar                                       | 3.833,00   |
| 2107 Otros pasivos corrientes                                            |            |
| 2108 Parte corriente del pasivo de largo plazo                           |            |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                                   | 6.708,00   |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES                                                |            |
| 2201 Documentos por pagar moneda nacional                                |            |
| 2202 Documentos por pagar moneda extranjera                              |            |
| 2203 Préstamos y aportes de socios                                       | 10.839,00  |
| 2204 Otros pasivos de largo plazo                                        |            |
| 23. PASIVOS DIFERIDOS                                                    |            |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                                                | 10.839,00  |
| TOTAL PASIVO                                                             | 17.547,00  |
| 3. PATRIMONIO NETO                                                       |            |
| 31. CAPITAL SOCIAL                                                       |            |
| 3101 Aportaciones                                                        | 805.000,00 |
| 3102 Menos: Capital suscrito no pagado                                   |            |
| 32. SUPERAVIT                                                            |            |
| 3201 Revalorización de activos fijos                                     |            |
| 3202 Donaciones y subsidios recibidos                                    |            |
| 3203 Otros superávit                                                     |            |
| 33. RESERVAS                                                             |            |
| 3301 Reserva legal                                                       |            |
| 3302 Otras reservas                                                      |            |
| RESULTADOS                                                               |            |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                      |            |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                        |            |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                               | 12.453,00  |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                    | 817.453,00 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                                       | 835.000,00 |

|                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| CUADRO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES                                             |  |
| Resuelta por la junta general de socios que aprobó el balance realizada el ..... |  |
| A. UTILIDADES                                                                    |  |
| 10.10 De ejercicios anteriores                                                   |  |
| 10.20 Del presente ejercicio                                                     |  |
| B. DISTRIBUCION                                                                  |  |
| 20.01 Amortización pérdidas de ejercicios anteriores                             |  |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 Ley de Compañías)                                  |  |
| 20.03 Otras reservas                                                             |  |
| 20.04 Para dividendos de socios                                                  |  |
| 20.05 Utilidades no distribuídas                                                 |  |
| TOTAL                                                                            |  |

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .1. de JULIO DE 1986 al 31 de DICIEMBRE de 1986

|     |                                                              |          |            |
|-----|--------------------------------------------------------------|----------|------------|
| 50. | VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS                    |          | 180.000,00 |
|     | 5001 En el país                                              |          |            |
|     | 5002 En el exterior                                          |          |            |
|     | 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas              |          |            |
|     | 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos               |          |            |
|     | VENTAS NETAS                                                 |          | 180.000,00 |
| 51. | COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la compañía)  |          |            |
|     | 5101 Inventario inicial                                      |          |            |
|     | 5102 Compras                                                 |          |            |
|     | 5103 Menos: Inventario final                                 |          |            |
| 52. | COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la compañía) |          |            |
|     | 5201 Materias primas                                         |          |            |
|     | 5202 Mano de obra directa                                    |          |            |
|     | 5203 Gastos de fabricación                                   |          |            |
|     | 5204 Inventario inicial productos en proceso                 |          |            |
|     | 5205 Menos: Inventario final de productos en proceso         |          |            |
|     | 5206 Inventario inicial de productos terminados              |          |            |
|     | 5207 Menos: Inventario final de productos terminados         |          |            |
|     | UTILIDAD BRUTA                                               |          | 180.000,00 |
| 53. | GASTOS DE VENTAS                                             |          |            |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS                                       |          | 160.839,00 |
|     | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION                              |          | 19.161,00  |
| 55. | GASTOS FINANCIEROS                                           |          |            |
|     | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO                 |          | 19.161,00  |
| 56. | INGRESOS NO OPERACIONALES                                    |          |            |
| 57. | GASTOS NO OPERACIONALES                                      |          |            |
|     | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:                   |          | 19.161,00  |
|     | Participación de los trabajadores (15 o/o)                   | 2.875,00 |            |
|     | Impuesto a la Renta                                          | 3.833,00 |            |
| 58. | UTILIDAD NETA                                                |          | 12.453,00  |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo lo contenido en este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 5456