

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

|  |                             |   |                              |                                       |
|--|-----------------------------|---|------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br><b>INMOBILIARIA GUINEA S. A.</b> |                             | SIGLAS:   | RUC:<br><b>0990833508001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>43992 86</b> |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE Y No.:<br><b>AVE. SAN JORGE Y C. NOVENA</b> | TELEFONO:<br><b>522630</b>   | CASILLA:<br>CABLE:                    |
| SUCURSALES   |                             |   |                              |                                       |

Periodo del balance: Del **6** de **Nov.** de 19 **86**. Al **31** de **Noviembre** de 19 **86**. Fecha de vencimiento: **06/11/2026**  
Plazo duración: **40 AÑOS**

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

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1.- ADMINISTRADORES              | NOMBRES                           | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>GLORIA MORALES RAMIREZ</b>     | <b>0902374701</b>    | <b>ECUATORIANA</b> |
| Vicepresidente                   |                                   |                      |                    |
| Gerente(s)                       | <b>LILY LEON CAICEDO</b>          | <b>0900619248</b>    | "                  |
| Directores o vocales principales |                                   |                      |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                   |                      |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                           | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                        | <b>Econ. CARMEN GARCIA FRANCO</b> |                      |                    |
| Suplente                         |                                   |                      |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                   |                      |                    |

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

Nombre(s) **LILY LEON CAICEDO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Cargo(s) **GERENTE**  
Fecha de nombramiento: **NOV./86** Período: **4 AÑOS**  
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

|                   |           |                |         |         |
|-------------------|-----------|----------------|---------|---------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVO | ADMINISTRATIVO | TECNICO | OBREIRO |
|                   | No.       | No.            | 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: **GEORGINA GARCIA DE GARCIA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
DIRECCION: **PORTETE Y LA 36 Ave. S/N.**

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  Clasificación \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) 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 SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE . . . DE 1986.)

| 1. ACTIVO                                       |   |                      |                     |
|---|---|----------------------|---------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                      |                     |
| 1101  | Caja bancos moneda nacional   |                      | 4.357,02            |
| 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  | Dépósitos 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>4.357,02</b>     |
| <b>12 ACTIVO FIJO</b>                           |   |                      |                     |
|   |   | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada   |
| 1201  | Terrenos y mejoras  | 117.700,00           |                     |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito  |                      |                     |
| 1203  | Construcciones en curso   |                      |                     |
| 1204  | Edificios e instalaciones   | 3'408.300,00         | 51.124,50           |
| 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)  |                      |                     |
|   |   | 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.)                                    |                      |                     |
| <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>                    |   |                      |                     |
|   |   | Valor de Adquisición | Amort. acumulada    |
| 1401  | Patentes y marcas   |                      |                     |
| 1403  | Otros (Adjuntar detalle)  |                      |                     |
| <b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>                      |   |                      |                     |
|   |   | Valor inicial        | Amort. acumulada    |
| 1501  | Gastos de organización  | 272.000,00           | 12.100,00           |
| 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 provisiones 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>3'734.775,50</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                      | <b>3'739.132,52</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 <b>Ctas. por pagar</b>        | 25.000,00           |
| 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 | 112.000,00          |
| 2121                                      | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo                               |                     |
| 2122                                      | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) <b>Deposito en Garantia</b>   | 112.000,00          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |   | <b>249.000,00</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>249.000,00</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |   |                     |
| <b>1. CAPITAL SOCIAL</b>                  |   |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones (compañías nacionales)                            | 3'530.000,00        |
| 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  |                     |
| 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                                     | (39.867,48)         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |   | <b>3'490.132,52</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |   | <b>3'739.132,52</b> |

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

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . 6 . . . de . . **NOVIEMBRE** . . . . . al . 31 . . de . **DICIEMBRE** . . . . . de 198 **6** . . . . .

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |                    |
| 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 (ARRENDOS)</b>  | <b>215.000,00</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>   |                    |
| <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)  | <b>124.000,00</b>  |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)               |                    |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)  | <b>26.298,98</b>   |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)                           |                    |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  | <b>25.000,00</b>   |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa   |                    |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | <b>51.124,50</b>   |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                   | <b>12.100,00</b>   |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)   | <b>16.344,00</b>   |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>  | <b>(39.867,48)</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 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. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>   |                    |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  |                    |
| 5802 Impuesto a la renta  |                    |
| <b>UTILIDAD NETA</b>  | <b>(39.867,48)</b> |

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) **LILY LEON CAICEDO** . . . . . El Contador **GEORGINA GARCIA SOLIS** No. Reg. **12517**

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.

**INMOBILIARIA GUIMALESA S. A.**

*Lily Leon B*  
**LILY LEON**  
GERENTE