

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

ANO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA DIEZ DE AGOSTO S.A.			SIGLAS:		R.U.C. 0990168733001	No. EXPEDIENTE 4483-67
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: 10 de Agosto N° 503	TELEFONO: 353-600	CASILLA: 1299	CABLE:	
SUCURSALES						
Período del Balance: Del: 10 de Enero de 1985 Al 31 de Diciembre de 1985						Fecha de Vencimiento Plazo:
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente	XAVIER	SIMON ISAIAS	09-02826726		Ecuatoriana	
Vicepresidente						
Gerente (s)	JAIME	SIMON ISAIAS	09-03121057		Ecuatoriana	
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal	AUBREY E. PASA LAIGUE M.		Cdla. El Paraíso Manzana M			
Suplente			Villa M-4			
3. COMITE DE VIGILANCIA			Teléfono : 384-028			
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)						
Nombre (s) XAVIER SIMON I.		JAIME SIMON I.		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s) PRESIDENTE		GERENTE GENERAL				
Fecha de nombramiento: Agosto 13/84				Período: 2 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTOS						
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:			Ecuatoriana			
MAXIMO TANDAZO V.			Nacionalidad			
Nombres y apellidos (persona natural)			DIRECCION: Cdla. Fae Mz. 27 Villa 16			
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 ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación						
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:						
AFILIACION A LA CAMARA DE:						
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☒						
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒						
Recibido hoy día 29 ABR 1986 de 19 a las						
de la con anexos constantes en:						
fojas útiles.-CERTIFICO.						

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		294.776.09
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		823.529.07
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		2.508.00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.120.813.16
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	285.000.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	580.000.00	135.595.00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	775.036.00	
1222	Revalorización de edificios	1.779.839.00	432.203.61
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.628.026.39
TOTAL DEL ACTIVO			6.748.839.55

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	
2105 Bancos privados moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111 15 o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la renta por pagar	7.603.39
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	210.700.00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	218.303.39
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Qtros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Cobros anticipados a más de un año	
2304 Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVO	218.303.39
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras Aumento Capital en Trámite	3.800.000.00
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	775.036.00
3202 Revalorización de otros activos fijos	1.411.531.75
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	43.119.98
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	276.504.76
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	24.343.67
TOTAL PATRIMONIO NETO	6.530.536.16
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	6.748.839.55

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS Arriendos		132.000.00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación:		
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		100.052.94
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	57.969.30	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	35.397.58	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros Contribución Superintendencia de Cías	6.686.06	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		31.947.06
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		31.947.06
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta	7.603.39	7.603.39
5801	UTILIDAD NETA		24.343.67

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 2613

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.

Guayaquil, Abril 20 de 1.986

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DIEZ DE AGOSTO S.A.	0990168733001	4483-67

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a 31 de Diciembre de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐NO☒

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios

o/o

Prestados

o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐Racionalización☐Reposición☐