

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

|                                                                                             |                      |                                      |                                        |                                 |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|--------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO<br>LA ADMINISTRADORA MODERNA SA CIVIL LA MOSA |                      | SIGLAS:<br>LA MOSA                   | R. U. C.<br>0990137140091              | No. DE EXPEDIENTE:<br>5439-73   |        |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE INMUEBLES                               |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| PRINCIPAL                                                                                   | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE y No.:<br>Urdesa Norte Av. 311 | TELEFONO:<br>382927                    | CASILLA:<br>2004U               | TELEX: |
| SUCURSAL                                                                                    |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:<br>en el año 2023                                |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Período del balance<br>Del 10 de Enero de 1987 Al 31 de Diciembre de 1987                   |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES                          |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| 1. ADMINISTRADORES                                                                          |                      | NOMBRES                              | C. I. o PASAPORTE                      | NACIONALIDAD                    |        |
| Presidente                                                                                  |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Vicepresidente                                                                              |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Gerente(s)                                                                                  |                      | MARIA R/ ALMEIDA DE ANDRADE          | 09-03771194                            | Ecuatoriana                     |        |
| Directores o vocales principales                                                            |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Directores o vocales suplentes                                                              |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| 2. COMISARIOS                                                                               |                      | NOMBRES                              | DIRECCION Y TELEFONO                   |                                 |        |
| Principales                                                                                 |                      | MARIA ESTHER ALMEIDA                 | URDESA 20. 204 282258                  |                                 |        |
| Suplentes                                                                                   |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA                                                                     |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)                                                                  |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Nombre(s)                                                                                   |                      | Nacionalidad:                        |                                        |                                 |        |
| MARIA R/ ALMEIDA DE ANDRADE                                                                 |                      | ECUATORIANA                          |                                        |                                 |        |
| Período de vigencia designación: de 1987 a 1987                                             |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| PERSONAL OCUPADO:                                                                           |                      | DIRECTIVOS:                          | EMPLEADOS:                             | OBREROS:                        |        |
| No. 1                                                                                       |                      | No. 1                                | No. 1                                  | No.                             |        |
| COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR                                            |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| REPRESENTANTE(S)                                                                            |                      | Nacionalidad:                        |                                        | Visa:                           |        |
| Nombre(s):                                                                                  |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Categoría:                                                                                  |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:                                                            |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Nombre o denominación, persona natural o jurídica:                                          |                      | ROQUE GONZALEZ CARRERA               |                                        | Ecuatoriana                     |        |
| PRADERA DOS MANZANA D-35 Villa 6                                                            |                      | Nacionalidad:                        |                                        | No. Reg. Colegio de Contadores: |        |
| Dirección y teléfono                                                                        |                      |                                      |                                        |                                 |        |
| Auditoría Externa:                                                                          |                      | SI <input type="checkbox"/>          | NO <input checked="" type="checkbox"/> | No. Reg. Super. Cías.:          |        |
| 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

|                                                 |                                                                          |                     |                     |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. ACTIVO</b>                                |                                                                          |                     |                     |
| <b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>                     |                                                                          |                     | <b>1'250.990,30</b> |
| 1101                                            | Caja - Bancos, moneda nacional                                           |                     |                     |
| 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                |                     | <b>1'536.715,00</b> |
| 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>2'787.705,30</b> |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |                                                                          |                     |                     |
|                                                 | Valor de adquisición                                                     | Deprec. Acumulada   |                     |
| 1201                                            | Terrenos y mejoras                                                       |                     | <b>131.000,00</b>   |
| 1202                                            | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                     |                     |
| 1203                                            | Construcciones en curso                                                  |                     |                     |
| 1204                                            | Edificios e instalaciones                                                | <b>190.174,50</b>   | <b>593.825,50</b>   |
| 1206                                            | Maquinaria y equipo                                                      |                     |                     |
| 1208                                            | Muebles y enseres                                                        |                     |                     |
| 1210                                            | Vehículos                                                                |                     |                     |
| 1212                                            | Mejoras en locales arrendados                                            |                     |                     |
| 1214                                            | Semovientes                                                              |                     |                     |
| 1216                                            | Plantaciones                                                             |                     |                     |
| 1218                                            | Otros activos fijos                                                      |                     |                     |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |                                                                          |                     |                     |
|                                                 | Valor de revalorización                                                  | Deprec. Acumulada   |                     |
| 1220                                            | Revalorización de terrenos                                               |                     | <b>1'535.300,00</b> |
| 1222                                            | Revalorización de edificios                                              | <b>3'709.566,20</b> | <b>2'669.233,80</b> |
| 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>                  |                                                                          |                     |                     |
|                                                 | Valor de adquisición                                                     | Amort. Acumulada    |                     |
| 1401                                            | Patentes y marcas                                                        |                     |                     |
| 1403                                            | Otros                                                                    |                     |                     |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |                                                                          |                     |                     |
|                                                 | Valor inicial                                                            | Amort. Acumulada    |                     |
| 1501                                            | Gastos de organización                                                   |                     |                     |
| 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                                              |                     |                     |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |                                                                          |                     | <b>4'929.359,30</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |                                                                          |                     | <b>7'717.064,60</b> |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                                                 |                     |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>                                      |                     |
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              |                     |
| 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                                   | 20.200,00           |
| 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            |                     |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz                       |                     |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                 | 81.440,20           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                    | <b>101.640,20</b>   |
| <b>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>101.640,20</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                              |                     |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                        |                     |
| <b>31. CAPITAL</b>                                               |                     |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | 800.000,00          |
| 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                                               | 243.624,45          |
| 3202 Reservas facultativas                                       | 1.636.004,60        |
| 3203 Otras reservas                                              |                     |
| <b>33. SUPERAVIT</b>                                             |                     |
| 3301 Revalorización de terrenos                                  | 1.535.300,00        |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                       | 3.101.346,30        |
| 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                       | 299.149,05          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     | <b>7.615.424,40</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                        | <b>7.717.064,60</b> |

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1987

|                                                                                                    |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                                  | 8'000.000,00 |
| 5001 En el país                                                                                    | 8'000.000,00 |
| 5002 En el exterior                                                                                |              |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                    |              |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                     |              |
| VENTAS NETAS                                                                                       | 8'000.000,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)                                    |              |
| 5101 Inventario inicial                                                                            |              |
| 5102 Compras de productos terminados en el país                                                    |              |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior                                                |              |
| 5104 Menos: Inventario final                                                                       |              |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)                                   |              |
| 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                                               |              |
| UTILIDAD BRUTA                                                                                     | 8'000.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS                                                                               |              |
| 5301 Sueldos y salarios no incluídos 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)                                                                      |              |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                         | 504.000,00   |
| 5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo                                                   | 460.200,66   |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             | 267.122,40   |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos                                            | 187.437,50   |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos                            |              |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                 | 107.442,00   |
| 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)                                                                      | 6'174.648,39 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                                                    | 299.149,05   |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                             |              |
| 5501 Intereses y comisiones                                                                        |              |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                       |              |
| 5503 Otros gastos financieros                                                                      |              |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES                                                                      |              |
| 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)                                                                      |              |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES                                                                        |              |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos                                                                 |              |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio                                                             |              |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)                                                               |              |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. Renta                               | 299.149,05   |
| 5801 Participación de los trabajadores                                                             | 44.872,35    |
| 5802 Impuesto a la renta                                                                           | 62.552,06    |
| UTILIDAD NETA                                                                                      | 191.724,64   |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de 25 de Marzo de 1988

El Gerente Administradora  
Moderna S. A.

El Contador 4642 No. Reg. 4642

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.