REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GUARUYA S.A.		0990141134001	5463-73

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	ESCOBEDO 1402	529855	4451	
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1 de Enero de 19 85; Al 31 de Diciembre de 19 85

Fecha de Vencimiento
Plazo: 30 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	ECON.FRANCISCO KOZHAYA SIMON	0902004423	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ECON.FERNANDO DIAZ CAMPUZANO	0900094533	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Aurelio B. Díaz	Escobedo 1402
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE (LO DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) Econ.Fernando Díaz C. Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento: Abril 30/1985 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Inmobiliaria

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: _____

Econ.Dora Ochoa Vargas — Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana — Nacionalidad

DIRECCION: Cddla.Los Esteros s/n

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice 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: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

29 MAYO 1986

Registro de Sociedades

GUAYAQUIL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 198 5

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101-1	Caja Bancos moneda nacional				1'257.157,08
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera				
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional				5'460.000,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera				
1103	Cuentas por cobrar clientes				
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				57.908,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas				
1125	Accesorios de oficina en existencia				
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE				6'775.065,08
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada		
1201	Terrenos y Mejoras				
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e Instalaciones INMUEBLES	7'466.609,55	511.021,64		6'955.587,91
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				
1222	Revalorización de edificios				
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				6'955.587,91
	TOTAL DEL ACTIVO				13'730.652,99

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	54.804,09
2112	Impuesto a la renta por pagar	73.912,45
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	128.716,54
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	11'016.609,55
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (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	11'016.609,55
	TOTAL PASIVO	
	3. PATRIMONIO NETO	
	CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVITS**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	69.665,05
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	279.017,77
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	~~236.644,08~~
	TOTAL PATRIMONIO NETO	2'585.326,9[illegible]
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	13'730.652,99

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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 ...1..... de .....Enero..... al ...31.. deDiciembre..... de 1985.....

50.	**VENTAS BRUTAS**			552.000,-
5001	En el país Arriendos Percibidos		552.000,-	
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			552.000,-
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**			
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)		170.409,38	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		16.230,-	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros			186.639,38
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			365.360,62
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:			365.360,62
	15 o/o para trabajadores		54.804,09	
	Impuesto a la Renta		73.912,45	128.716,54
5801	**UTILIDAD NETA**			236.644,08

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.**

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE:
	0990141134001	5463-73

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	*Capital Social*	2'000.000,-	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	30.415,52	
6005	Otras Reservas	131.350,71	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	70.000,—	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'091.766,23

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	30.415,52
	Otras reservas	131.350,71
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	70.000,—
	Utilidades retenidas	
	RESERVA LEGAL :	
	Reserva inicial	39.249,53
	Más: Asignación del año	30.415,52
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	69.665,05
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	236.644,08	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	16.230,—	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		252.874,08
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A–B)		252.874,08
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6'775.065,33	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	6'519.537,81	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		255.527,25

29 MAYO 1986

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO

Obligaciones en divisas (A) *	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario

Período de gracia .....

Amortización Trimestral ( ) Semestral ( )

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI ☐ NO ☐

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.