

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

|  |                             |                           |                                |                                  |
|--|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA GECE S. A.</b> |                             | SIGLAS:<br><b>GECESA</b>  | R.U.C.<br><b>0990256667001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>5717-75</b> |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b> | CALLE Y No.:              | TELEFONO:<br><b>343861</b>     | CASILLA:<br><b>4053</b>          |
|  |                             | <b>Villavicencio 1707</b> | CABLE:                         |                                  |
| SUCURSALES   |                             |                           |                                |                                  |

Período del Balance: Del: 1 de Enero de 19 84; Al: 31 de Diciembre de 19 84 Fecha de Vencimiento Plazo: 25 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                       | Ing. Genaro Cubillo Esparza | 09-0393833           | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente                   |                             |                      |              |
| Gerente (s)                      | Arq. Guillermo Cubillo      | 09-00000043          | "            |
| Directores o vocales principales |                             |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                             |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                     | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | Ing. Enrique Cevallos A.    | Esmeraldas 3400      |              |
| Suplente                         |                             |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                             |                      |              |

DATOS DEL NOMBRE DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s): Arq. Guillermo Cubillo Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Cargo (s): Gerente  
 Fecha de nombramiento: 1982 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: \_\_\_\_\_  
Lda. Mina Mateo de Redroban  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: Azuay 1821 Nacionalidad: Ecuatoriana

Tiene Auditoría Externa Si  No   
 Nombre o denominación \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas útiles.-CERTIFICO.

| 1. ACTIVO                                       |   |                      |                   |
|---|---|----------------------|-------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                      |                   |
| 1101-1  | Caja Bancos moneda nacional                               |                      | 51.917.81         |
| 1101-2  | Caja Bancos moneda extranjera                             |                      |                   |
| 1102-1  | Inversiones temporales moneda nacional                    |                      |                   |
| 1102-2  | Inversiones temporales moneda extranjera                  |                      |                   |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                               |                      |                   |
| 1104  | Documentos por cobrar clientes                            |                      |                   |
| 1105  | Documentos descontados                                    |                      |                   |
| 1106  | Menos: Provisión cuentas dudosas 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  | Semovientes 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                  |                      |                   |
| 1124  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                      |                   |
| 1125  | Accesorios de oficina en existencia                       |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                      | <b>51.917.81</b>  |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                      |                   |
|   |   | 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                                 | 550.500.00           | 41.985.00         |
| 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                                |                      |                   |
| 1222  | Revalorización de edificios                               | 392.000.00           | 29.976.78         |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                      |                   |
| 1226  | Revalorización otros activos fijos (adj. det.)            |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                        |   |                      | <b>508.515.00</b> |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |   |                      |                   |
| 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      |                      |                   |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |   |                      |                   |
|   |   | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401  | Patentes y marcas   |                      |                   |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |   |                      |                   |
|   |   | 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                              |                      |                   |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |   |                      |                   |
| 1601  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                      |                   |
| 1602-1  | Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                  |                      |                   |
| 1602-2  | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |   |                      | <b>870.538.22</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                      | <b>922.456.03</b> |

ANEXO

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA GECE S. A.                    |          | 5717-75        |

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De Enero a Diciembre de 1984

| 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<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                         | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional No.-           |            | 1              |         |         |  |
| 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

| 2. PASIVO  |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>21.</b> | <b>PASIVOS CORRIENTES</b>  |            |
| 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                                      |            |
| 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                           |            |
|            | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                      |            |
| <b>22.</b> | <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |            |
| 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       | Otros (adjuntar detalle)   |            |
| <b>23.</b> | <b>PASIVOS DIFERIDOS</b>   |            |
| 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)   |            |
|            | <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                 |            |
|            | <b>TOTAL PASIVO</b>  |            |
| <b>3.</b>  | <b>PATRIMONIO NETO</b>   |            |
| <b>31.</b> | <b>CAPITAL SOCIAL</b>  |            |
| 3101       | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 500.000,00 |
| 3102       | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |            |
| 3103       | Menos: Acciones propias adquiridas                                 |            |
| 3104       | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |            |
|            | <b>SUPERAVITS</b>  |            |
| 3201       | Revalorización de terrenos   |            |
| 3202       | Revalorización de otros activos fijos                              | 367.903,22 |
| 3203       | Donaciones y subsidios recibidos                                   |            |
| 3204       | Otros superávits   |            |
| <b>33.</b> | <b>RESERVAS</b>  |            |
| 3301       | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 6.520,76   |
| 3302       | Reserva estatutaria  |            |
| 3303       | Reserva facultativa  |            |
| <b>34.</b> | <b>RESULTADOS</b>  |            |
| 3401       | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     | 48.068,00  |
| 3402       | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       |            |
| 3403       | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 35,95      |
|            | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                       | 922.456,03 |
|            | <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                          | 922.456,03 |

| 4. CUENTAS DE ORDEN              |   |
|----------------------------------|---|
| <b>40. DEUDORAS</b>              | <b>41. ACREEDORAS</b>                       |
| 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  |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |           | 78.000,00 |
| 5001 En el país   |           |           |
| 5002 En el exterior   |           |           |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              |           |           |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                            |           |           |
| <b>VENTAS NETAS</b>   |           |           |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>        |           |           |
| 5101 Inventario Inicial   |           |           |
| 5102 Compras  |           |           |
| 5103 Menos: Inventario final  |           |           |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>       |           |           |
| 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   |           |           |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>   |           | 78.000,00 |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>   |           |           |
| 5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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  |           |           |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |           | 78.035,95 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)                          |           |           |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   |           |           |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)                 | 3.600,-   |           |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos                              | 1.715,81  |           |
| 5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) | 12.767,64 |           |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             | 9.952,50  |           |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |           |           |
| 5408 Otros  | 50.000,00 |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                                    |           | 35,95     |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |           |           |
| 5501 Intereses, comisiones  |           |           |
| 5502 Otros gastos financieros   |           |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |           | 35,95     |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                      |           |           |
| 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  |           |           |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>  |           |           |
| 5701 Pérdida en venta de activos  |           |           |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambios                                   |           |           |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)                                      |           |           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                         |           | 35,95     |
| 15 o/o para trabajadores  |           |           |
| Impuesto a la Renta   |           |           |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, REG. Nº 4155

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.

Comisario

Guayaquil, Noviembre, 1986

Comisario