

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990321973001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9073-77</b>
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del Balance: Del: 1º 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	LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA	0903397339	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MANUEL IGNACIO GOMEZ ICAZA	0902506955	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SONIA CHALEN DE RODRIGUEZ	IZQUIETA PEREZ No 718 Y AYACUCHO	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo (s) PRESIDENTE  
 Fecha de nombramiento: 02-09-82 Período: 5 años  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ADMINISTRACION DE BIENES

**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: AZUCENA G. VACA JIMENEZ Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: CALICUCHIMA No 3.932 Y LA 16 a.

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: **AGO 2 1985**  
 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 \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO  
 [Firma y Sello]

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985...

1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			32.515.03
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			480.000.00
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			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>512.515.03</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201	Terrenos y Mejoras	236.013.75		236.013.75
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	8'224.491.38	493.469.48	7'731.021.90
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	3'649.950.00	1'006.218.75	2'643.731.25
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de vehículos (adj. det.)	3'103.497.88	1'393.221.21	1'710.276.67
<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 e inversiones en compañías relacionadas			8'590.000.00
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501	Gastos de organización y reorganización	5.551.00	4.440.80	1.110.20
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>20'912.153.77</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>21'424.668.80</b>

2. PASIVO		
<b>21. 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	28.759.48
2114	Intereses acumulados por pagar	69.869.91
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	472.570.11
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>571.199.50</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	2'351.930.34
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	15'355.175.25
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	41.580.00
<b>23. 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>17'748.685.59</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>18'319.885.09</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</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	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	2'292.533.67
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	22.017.14
3303	Reserva facultativa	198.154.26
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	92.078.64
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'104.783.71</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>21'424.668.80</b>

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ...1º... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1985.....

<b>60. VENTAS BRUTAS</b>			
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>61. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>62. 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>			
<b>63. GASTOS DE VENTAS</b>			
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		
<b>64. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			1'734.393.93
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	555.10	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	151.949.76	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1'581.289.07	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	600.00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			1'734.393.93
<b>65. GASTOS FINANCIEROS</b>			556.505.40
5501	Intereses, comisiones	556.505.40	
5502	Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			2'290.899.33
<b>66. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			2'451.797.33
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos	551.464.00	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	1'900.333.33	
<b>67. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			40.059.88
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	40.059.88	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			120.838.12
15 o/o para trabajadores			- 0 -
Impuesto a la Renta			28.759.48
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		92.078.64

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.

Inmobiliaria e Inversionista Tórnero S.A.

INMOBILIARIA E INVERSIONISTA TORNERO S.A.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR ROL No. 014543

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.

*Abdo de Padua*

21 AGO. 1986