

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

|  |                      |                           |                         |                           |
|--|----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA ANGELITA S. A.</b> |                      | SIGLAS:                   | R.U.C.<br>0990330875001 | No. EXPEDIENTE<br>9152-77 |
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE Y No.:<br>Luque 325 | TELEFONO:<br>512870     | CASILLA:<br>9900          |
| 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                       | Econ. Gustavo Marriott Pérez | 0903659159       | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente                   |                              |                  |              |
| Gerente (s)                      | Piedad Marriott Pérez de V.  | 0902453596       | Ecuatoriana  |
| Directores o vocales principales |                              |                  |              |
| Directores o vocales suplentes   |                              |                  |              |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES                  | DIRECCION Y TELEFONO       |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| Principál     | Mercedes Bayas de Amador | Aven. Cuba 141 Tel. 348458 |
| Suplente      |                          |                            |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
|                         |         |                      |

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

|   |                                 |               |             |
|---|---------------------------------|---------------|-------------|
| Nombre (s)  | Piedad Marriott Pérez de Viteri | Nacionalidad: | Ecuatoriana |
| Cargo (s)   | Gerente                         |               |             |
| Fecha de nombramiento:  | Noviembre 8 de 1982             | Período:      | 5 años      |
| ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:<br>Administración de Bienes Inmuebles |                                 |               |             |

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: María Ortega León Nacionalidad: Ecuatoriana  
Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
DIRECCION: Ciudad. Sauces 1 Manz. F-20 Villa 4

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  Agropacuario  Turístico  Otra   
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1985)

| 1. ACTIVO                                       |   |                                    |                                 |
|---|---|------------------------------------|---------------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |   |                                    |                                 |
| 1101-1  | Caja Bancos moneda nacional                               |                                    | 59.605,61                       |
| 1101-2  | Caja Bancos moneda extranjera                             |                                    |                                 |
| 1102-1  | Inversiones temporales moneda nacional                    |                                    |                                 |
| 1102-2  | Inversiones temporales moneda extranjera                  |                                    |                                 |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                               |                                    | 264.000,00                      |
| 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                  |                                    | 3.950,58                        |
| 1124  | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                                    |                                 |
| 1125  | Accesorios de oficina en existencia                       |                                    |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |   |                                    | <b>327.556,19</b>               |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |   |                                    |                                 |
| 1201  | Terrenos y Mejoras  | Valor de Adquisición<br>160.000,00 | Deprec. acumulada<br>160.000,00 |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                                    |                                 |
| 1203  | Construcciones en curso                                   |                                    |                                 |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                 | 596.000,00                         | 71.520,00<br>524.480,00         |
| 1206  | Maquinaria y equipo                                       |                                    |                                 |
| 1208  | Muebles y enseres   |                                    |                                 |
| 1210  | Vehículos   | 1.200.000,00                       | 260.000,00<br>940.000,00        |
| 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                                | 252.150,00                         | 252.150,00                      |
| 1222  | Revalorización de edificios                               | 888.900,00                         | 106.668,00<br>782.232,00        |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                                    |                                 |
| 1226  | Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)           | 514.320,00                         | 111.436,00<br>402.884,00        |
| <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>                  |   |                                    |                                 |
| 1401  | Patentes y marcas   | Valor de adquisición               | Amort. acumulada                |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                  |                                    |                                 |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |   |                                    |                                 |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                   | Valor inicial                      | Amort. acumulada                |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                      |                                    |                                 |
| 1505-1  | Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional                | 44.626,21                          | 35.700,96<br>8.925,25           |
| 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>3.070.671,25</b>             |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |   |                                    | <b>3.398.227,44</b>             |

| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                     |
|---|--|---------------------|
| <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                                      | 2.110,53            |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                       |                     |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                     |                     |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                      |                     |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar  |                     |
| 2117                                      | Acreeedores diversos   |                     |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                     |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>2.110,53</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                               |                     |
| 2203                                      | Documentos por pagar moneda extranjera                             |                     |
| 2204                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |                     |
| 2205                                      | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales           |                     |
| 2206                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 1.190.338,65        |
| 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. 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>1.190.338,65</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |  | <b>1.292.449,18</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                     |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                     |  |                     |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 600.000,00          |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                     |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias adquiridas                                 |                     |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                     |
| <b>32. SUPERAVITS</b>                     |  |                     |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos   | 252.150,00          |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              | 1.216.206,50        |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                     |
| 3204                                      | Otros superávits   |                     |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |  |                     |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 14.201,19           |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |                     |
| 3303                                      | Reserva facultativa  | 94.592,64           |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |                     |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     |                     |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       |                     |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 28.627,93           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>2.205.778,26</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>3.398.227,44</b> |

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

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>  |            | 415.200,00 |
| 5001 En el país Arriendos   | 415.200,00 |            |
| 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>   |            | 415.200,00 |
| <b>53. 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>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>   |            | 377.630,54 |
| 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)                 | 27.000,00  |            |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos                              | 4.462,62   |            |
| 5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | 27.247,22  |            |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             | 262.273,50 |            |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |            |            |
| 5408 Otros  | 56.647,20  |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                                    |            | 37.569,46  |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>   |            |            |
| 5501 Intereses, comisiones  |            |            |
| 5502 Otros gastos financieros   |            |            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                       |            | 37.569,46  |
| <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>                         |            | 37.569,46  |
| 15 o/o para trabajadores  |            |            |
| Impuesto a la Renta   | 8.941,53   |            |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</b>   |            | 28.627,93  |

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. 8585

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 3 1986

ANEXO

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA ANGELITA S. A.                |          | 9152-77        |

**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<br>Voluntarias<br>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