

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA JULIA S. A.		SIGLAS:	R. U. C. 09900564388001	No. DE EXPEDIENTE: 19785-82
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Arriendo de viviendas				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Atarazana Ma. A6 V. 15	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 20 de Enero de 2032				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1348101298				
Período del balance Del 1ro. de Enero..... de 1988.. Al 31. de Diciembre.... de 1988.				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Juan César Bernabé	0900484168	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Jacinto Lucio Ayala	0902452101	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Mercedes Iñiguez Valencia	Calle 4ta. y Av. 4ta. Urdesa	
Suplentes	Jorge Flores Campoverde	Alborada Mz.7 villa 8 Etapa 7ma.	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) Ing. Jacinto Lucio Ayala	Nacionalidad: Ecuatoriana
Período de vigencia designación: de 1987.. a 1992.	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.:	No.:	No. 1	No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S) Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Víctor Muñoz Riofrío	Nacionalidad:
Francisco de Marcos 2813 y Abel Castillo 368388 Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 6685
Auditoría Externa: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	Nacionalidad



226 ABR. 1988

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio No. _____	
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		54017947
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		55,500.-
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		68.933,35
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			664.612,82
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	4722500.-	4722500.-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	10.179.414,75	1.114.331,94
1206	Maquinaria y equipo de oficina	431.000,-	123.812,30
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	1.350.000,-	810.000,-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos vehiculos	1755.658,35	1105.739,20
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo oficina	532.850,10	157.924,45
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		229148,50
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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			15.887.763,81
TOTAL DEL ACTIVO			16.552.376,63

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	110.212,-
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	4.091.025,10
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	894.000,00
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	42.197,82
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	29.998,12
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		51.167.433,04
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	5.880.000,-
2203	Préstamos de accionistas o socios	3.638.042,60
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)	10.000,-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9.528.042,60
TOTAL PASIVO		14.695.475,64
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,-
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	734.249,94
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(877.348,95)
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.856.900,99
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.655.376,63

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1^{er} de Enero..... al 31 de Diciembre..... de 1988....

50. VENTAS BRUTAS	804.000,-
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	804.000,-
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	804.000,-
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	217.500,-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	159.618,70
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	27.870,90
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	110.618,23
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	100.212,-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	938.357,40
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	67.370,88
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	244.750,07
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	657.607,18
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	14.055,50
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	4.000,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	40.047,89
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)	5.500,-
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 Trabaj. e Imp. Renta	(497.359,45)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	(497.359,45)
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Enero.....

El Gerente

El Contador No. Reg. 6695

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <i>INMOBILIARIA CALDA S.A.</i>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 15785-82
---	-------------	----------------------------

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

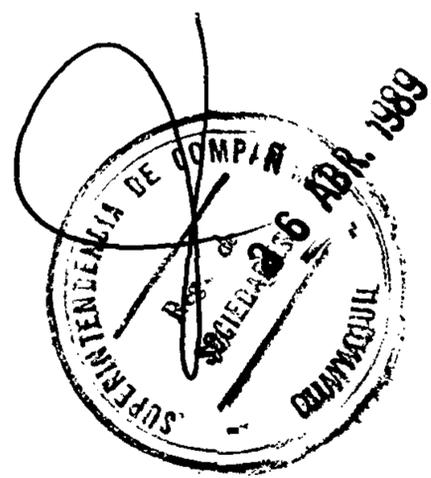
Del ... de ... al ... de ... de 19...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :	-	-	-
10.0 Materia Prima	-	-	-
10.1 Mercaderías	-	-	-
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos				178.123,72						
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO EMPRESA DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 19785-82
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60	PATRIMONIO INICIAL:	2734.249,94
6001	Capital	2000.000,-
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	1300.188,18
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(565.938,24)
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .	
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	877.348,95
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	877.348,95
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1856.900,99

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1056.228,28
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	980.357,40
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	67.870,88
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	490,-
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	3802.848,95
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	31850.000,-
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	795.500,-
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	877.348,95
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(2502.620,22)
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(3036.599,55)
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(4466.220,67)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	1300.188,18
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	565.938,24
	Saldo final	734.249,94



26 ABR. 1989