

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA AIDITA C. A.		SIGLAS:	RUC: 0990148007001	No. DE EXPEDIENTE: 21086-71	
PRINCIPAL:	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AGUIRRE # 320	TELEFONO: 320240	CASILLA: 4152	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del 19 de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986 Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AIDA SAAB DE ADUM	1300435631	Ecu.
Vicepresidente			
Gerente(s)	NORBERTO J. ADUM CHEDRAU	0901906586	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ABG. ENRIQUE TORBAY DE GARO	ILLINGWORTH # 116 FONO: 324910	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) NORBERTO J. ADUM CHEDRAU Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo(s) GERENTE.
Fecha de nombramiento: DICIEMBRE 20 DE 1984 Período: 5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTOS.

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO
No. No. No. No.

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: _____
Nombres y apellidos (persona natural) ENRIQUE PEÑAFIEL V. ECUATORIANO
DIRECCION: M. GALEGIO # 1310 Nacionalidad: GUAYANESE

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 ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia) NO ☐

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		143.675,20
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		4.318,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			147.993,20
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		191.705,37
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		16.084.150,30
1204	Edificios e instalaciones	124.625,18	1.617.520,82
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES			
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		722.394,63
1222	Revalorización de edificios	31.293,88	368.206,12
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización TRANSFORMC. CIA.	18.435,90	73.743,60
1503	Gastos de investigación y desarrollo HIPOTCA.	254.198,04	593.128,76
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			19.650.849,60
TOTAL DEL ACTIVO			19.798.842,80

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores moneda nacional		1'032.424,00
2102 Proveedores moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias moneda nacional		
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 (15 o/o)		
2110 Impuesto a la renta por pagar		11.803,62
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
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 provisión jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'044.227,62
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	HIPOTECAS	10'904.406,72
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas		7'887.892,64
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Cuentas acreedoras casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento financiero por pagar		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
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		18'792.299,36
TOTAL PASIVO		19'836.526,98
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RÉSERVAS		
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)		20.834,59
3202 Otras reservas		162.112,95
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		722.394,63
3302 Revalorización de otros activos fijos		399.500,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(-1'842.526,35)
TOTAL PATRIMONIO NETO		(- 37.684,18)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		19'798.842,80

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..1º.. de ..ENERO..... al ..31.. de ..DICIEMBRE..... de 198.86..

50. VENTAS BRUTAS	1'458.000,00
5001 En el país ARRIENDOS GANADOS	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	1'458.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	110.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	65.066,67
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	33.496,83
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	99.875,48
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	42.832,92
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	93.950,63
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	396.296,78
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	616.480,69
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	2'459.007,04
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	PERDIDA
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	(1'842.526,35)
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

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 INNOBILIARIAS, S.A. completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 2227.

Hemos revisado los estados financieros y demás informaciones que proceden 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.

Lugar y Fecha: GUAYAQUIL, ABRIL 1º DE 1987 Comisario: Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA AIDITA C. A.	0990148007001	21086-71

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ..1º. de .ENERO.....al ..31. de .DICIEMBRE. de 19.86..

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 VARIOS.	3'300.526,35		3'300.526,35
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 ARRIENDOS.	1'458.000,00		1'458.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2		1		
Remuneración S/.			110.000,00		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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 ☐