

SELLO R.U.C

0990148007001

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA AIDITA C. A.			Nº. DE EXPEDIENTE 21086-71	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AGUIRRE	NUMERO: 320	TELEFONO: 320238	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	AIDA SAAB DE ADUM	1300435631	CEDROS #218 387096	
Vicepresidente				
Gerenté (s)	NORBERTO J. ADUM CHEDRAUI	0901906586	CEDROS #218 "	
Apoderado				
COMISARIOS	CONSULTORES HERNANDEZ LOPEZ C.LTDA.		CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. #207	
Principal			TELF. 204206	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	1'689.015,04
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	287.818,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			1'976.833,04
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	1201	191.705,37
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones	16'084.150,30	1204	321.683,01
Maquinaria y equipo INSTALACIONES	210.731,40	1205	105.365,70
Muebles y enseres		1206	
Vehículos*		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo) INMUEBLES.	522.646,00	1208	200.985,78
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización		
Terrenos	4'817.369,63	1221	342.640,88
Edificios INMUEBLES.	1'300.200,00	1222	
Maquinaria y equipo		1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301	
Préstamos a empleados y trabajadores		1302	
Inversiones financieras a largo plazo		1303	
Otros (adjuntar anexo)		1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
Patentes y marcas	Valor de adquisición	1401	
Otros (adjuntar anexo) GASTOS HIPOT. B/TERR	1'243.875,74	1402	995.100,79
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	309.409,62	1502	168.711,95
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
Otros activos no corrientes		1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			22'545.600,15
TOTAL DEL ACTIVO			24'522.433,19

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
D dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	11.803,62
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			11.803,62
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar	HIPOTECA BCO. TERRITORIAL.	2202	4.777.215,30
Préstamos de accionistas o socios		2203	11.482.445,13
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			16.259.660,43
TOTAL PASIVO			16.271.464,05
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	20.834,59
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	6.326.834,00
Otros (Adjuntar anexo)	RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	3302	157.755,06
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(-254.454,51)
TOTAL PATRIMONIO NETO			8.250.969,14
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			24.522.433,19

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1		1	
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS			
En el país	ARRIENDOS.	CODIGO CUENTA 5001	3'080.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS ¹			3'080.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			3'080.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	282.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	206.611,70
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	211.402,20
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	424.079,30
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	372.494,93
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	105.809,63
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	634.469,66
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			843.132,58
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones	HIPOTECARIO	5501	1'262.881,09
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	165.294,00
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.	PÉRDIDA		{ (- 254.454,51)
Participación de los trabajadores (15%)		5801	---
Impuesto a la Renta		5802	---
UTILIDAD NETA			---

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			6'244.465,01
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Rérdidas (efectivo o crédito)		6004	2'103.203,58
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	(- 254.454,51)
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO.		6010	157.755,06
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			8'250.969,14

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			5'728.304,56
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	478.304,56
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	2'250.000,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	2'500.000,00
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			4'383.347,42
Dividendos HIPOTECARIO		7201	1'713.598,91
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	2'250.000,00
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	254.454,51
Otros		7208	165.294,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			1'344.957,14
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1'965.029,42
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			620.072,28
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			1'344.957,14

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 12 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: NORBERTO J. ADUM CHEDRAU
 FIRMA: *[Firma]*
 c.i. 0901906586
GERENTE

CONTADOR
 NOMBRE: ENRIQUE PEÑAFIEL V.
 FIRMA: *[Firma]*
 c.i. 0100148295 MATRICULA: 2227

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

CONSULTORES HERNANDEZ, LOPEZ, CIA LTDA.
[Firma]
 f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS