

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Inmobiliaria Rumichaca Cia. Ltda.		SIGLAS:	R. U. C. 0990241066001	No. DE EXPEDIENTE: 21481-67	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Bienes inmuebles					
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Rumichaca 1326	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 9.984.334.54					
Período del balance Del 1ro. de Enero de 19 88 ... Al 31 ... de Diciembre de 19 88 .					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C. I. o PASAPORTE	
Presidente		Antonio J. Adum Farra		09-05937835	
Vicepresidente					
Gerente(s)		Rosa A. Farra de Adum		09-00447491	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales		Emiliano Mora Vieja		Telf. 516.892	
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) Rosa A. Farra de Adum y Antonio J. Adum Farra Nacionalidad: Ecuatorianos					
Gerente Presidente					
Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVOS:		EMPLEADOS:	
		No. 1		No.	
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE(S)				Nacionalidad:	
Nombre(s):				Visa:	
Categoría:					
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Miguel A. Silva V.					
Av. San Jorge 406 A - Kennedy Nacionalidad: Ecuatoriano					
Dirección y teléfono					
No. Reg. Colegio de Contadores: 1015					
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☒		No. Reg. Super. Cías.: _____	
Nombre o Razón Social				Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐	Otras ☐	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	_____		Fecha:	Período vigencia: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE:	_____		No.	_____	
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐	NO ☐	Pública último balance (Adj. 3000)	SI ☐	NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐	NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐	NO ☐
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____					
No. DE ANEXOS: _____					



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		1.431.326.25
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		
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		47.946.00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.479.272.25
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	2.079.787.50	454.149.22
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	20.542.412.50	2.612.519.09
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
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		
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			19.548.531.69
TOTAL DEL ACTIVO			21.027.803.94

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en 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	99.934.35
2110	Impuesto a la renta por pagar	139.309.00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
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 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		239.243.35
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
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)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Primá en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00
TOTAL PASIVO		239.243.35
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	700.000.00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	101.880.30
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	19.023.360.19
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	536.334.43
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	426.985.67
TOTAL PATRIMONIO NETO		20.788.560.59
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21.027.803.94

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro. de Enero..... al 31 de Diciembre..... de 1988

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	1.728.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		1.728.000,00
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		1.728.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	65.000,00
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	65.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	102.620,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	442.067,98
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	339.333,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	112.750,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		666.229,02
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
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 de largo plazo	
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)	
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		666.229,02
5801	Participación de los trabajadores	99.934,35
5802	Impuesto a la renta	139.309,00
UTILIDAD NETA		426.985,67

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Febrero...

de 1988
El Gerente Rosa A. Farfán de Adun

El Contador Miguel A. Silva V. No. Reg. 1015

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA NAVIL S.A.	C.I.U. 0990331308001	No. EXPEDIENTE 9.219-77
---	--------------------------------	-----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	2.110,98	
6005	Otras reservas FACULTATIVA	1.268,52	
6006	Superávit de capital	1'847.646,09	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	- 159.912,14	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	2'510.937,71	

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

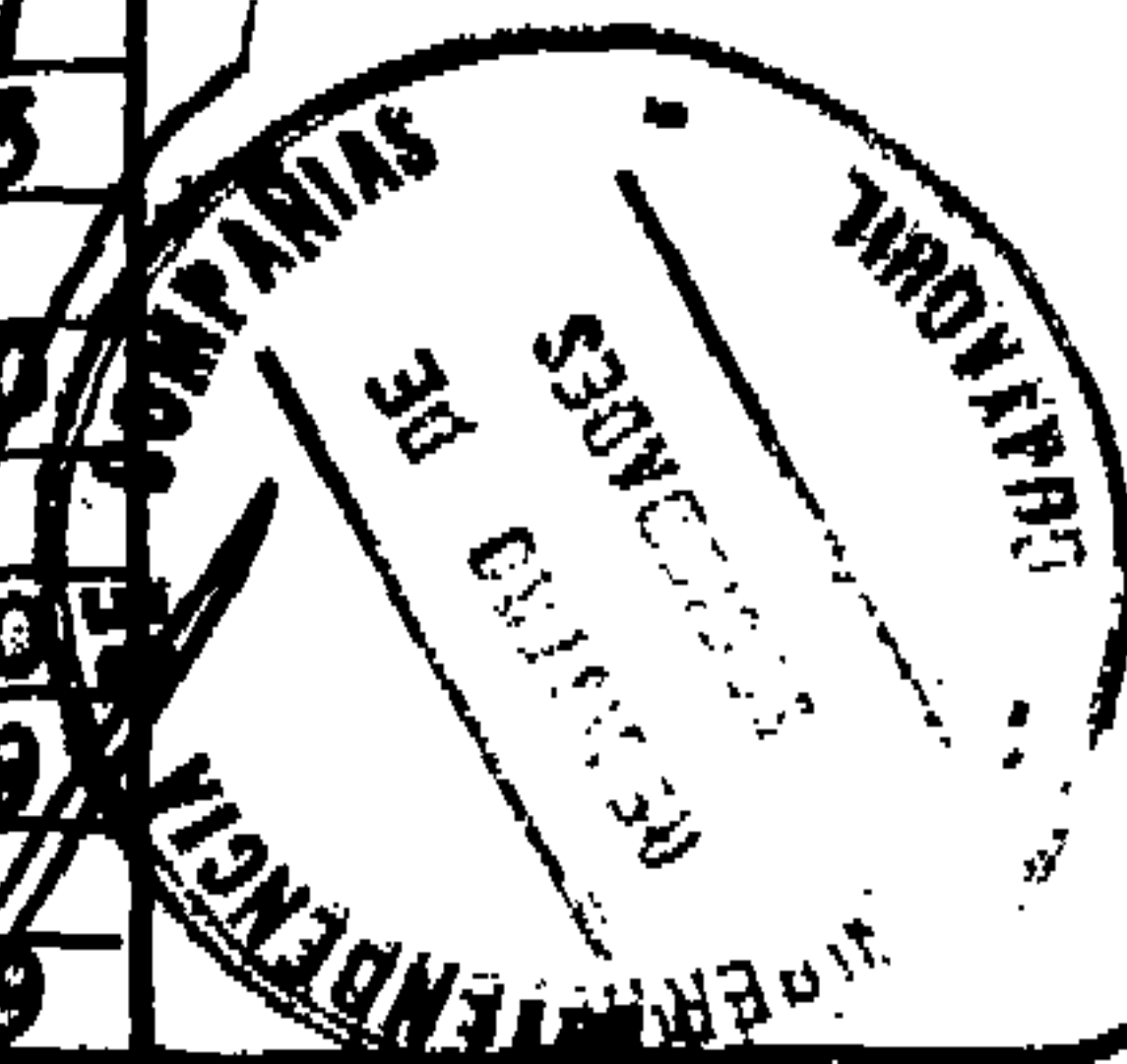
	Reserva legal	2.110,98	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	1'847.646,09	
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		119,61
7001	Utilidad neta del ejercicio	27.852,60	
	Más:	27.972,21	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		119,61
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	92.541,74	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	92.422,13	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	119,61	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Runichaca Cia. Ltda.			21481-67
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		9.881.406,68
6001	Capital	700.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	73.217,57	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	7.974.512,50	
6008	Utilidades acumuladas	1.133.676,61	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
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:		11.475.833,36
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	426.985,67	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	11.048.847,69	
64	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		568.679,35
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	568.679,35	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		20.788.560,59
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		766.318,67
7001	Utilidad neta del ejercicio	426.985,67	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	339.333,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
	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:		568.681,45
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	568.681,45	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		197.639,22
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1.240.028,90	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1.042.389,68	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		197.639,22
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	28.662,73	
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	155.036,70	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	73.217,57	
	Más: Asignación del año	28.662,73	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	101.880,30	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	7.974.512,50	
	Más: revalorización de activos del período	11.048.847,69	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	19.023.360,19	

MAR. 1989



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Inmobiliaria Rumichaca Cia. Ltda.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 21481-67
--	-------------	----------------------------

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

Del 1ro. de Enero..... al 31. de Diciembre de 1988..

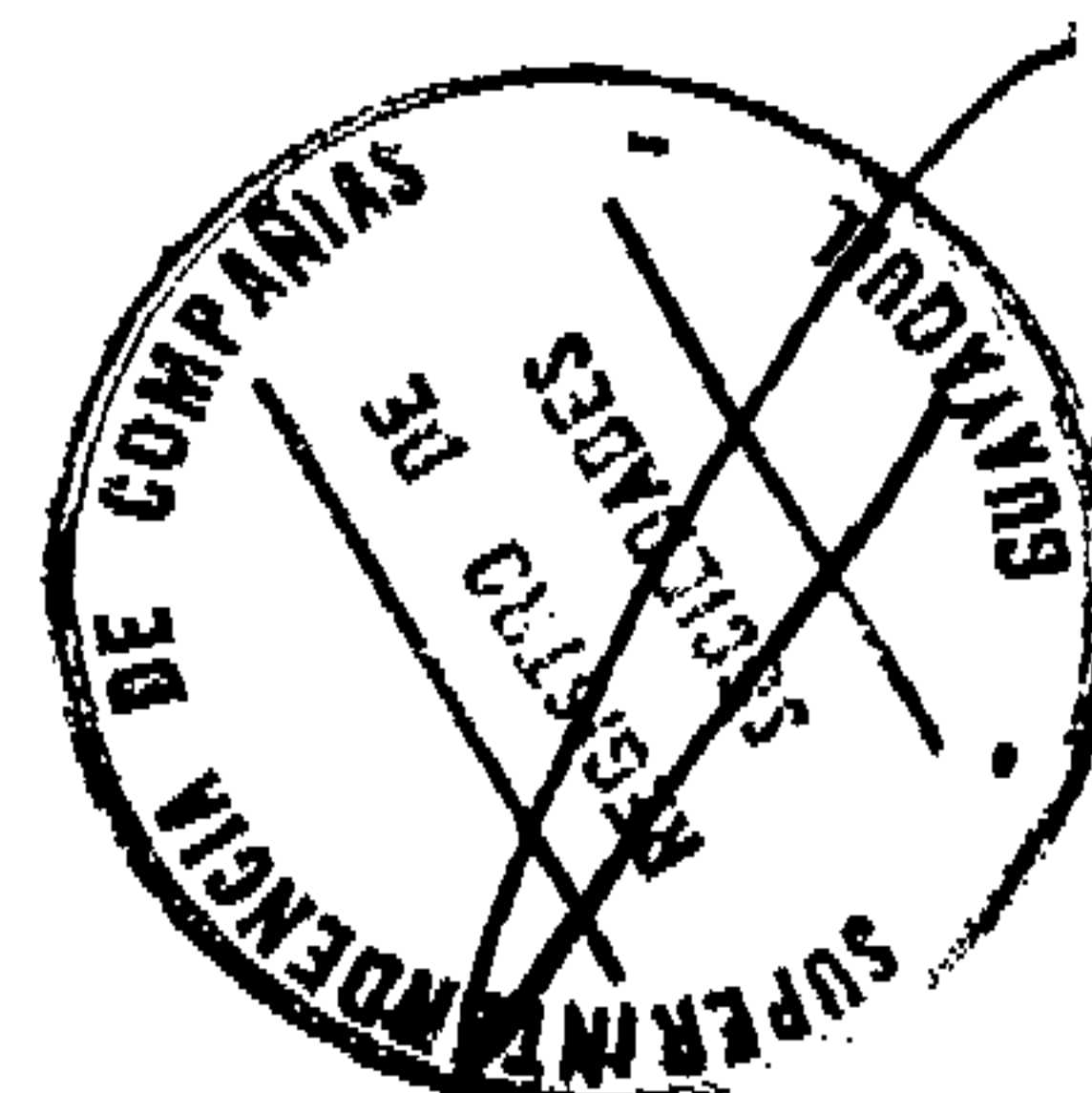
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	1.728.000		1.728.000

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	
Ecuatorianos	1						1	65.000		
Extranjeros										

15 o/o Participación								99.934		
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--

7 MAR. 1989



ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: Inmobiliaria Rumichaca Cia. Ltda.

No: EXPEDIENTE: 21481-67

SIGLAS: _____

C. I. I. U. * _____ *

R. U. C. 0990241066001

FECHA: Diciembre 31/988

[illegible]