

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

INMOB. LAS TOLDAS BAJO ESQUINERO CIA. LTDA.

SIGLAS:

R.U.C.:

No. DE EXPEDIENTE:

0990234280001

22282-75

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

| | | | | | |
|-----------|-------------------|------------------------------|------------------|---------------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE Y No.: V.E. Rendón 920 | TELEFONO: 309090 | CASILLA: 4567 | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 11935.247,93

Período del balance

Del 1ero. de Enero..... de 19.90. Al 31. de Diciembre..... de 19.90.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| Presidente | | | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | Dr. Leonardo S. Hernández M. | 0900105917 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| | | | |
| | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | | | |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

Dr. Leonardo S. Hernández M.

Ecuatoriana

V.E. Rendón 920

Período del nombramiento: de 19.86. a 19.91....

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. ANTONIO KANG W.

V.E. Rendón 920

309061

Nacionalidad:

Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 5167

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 Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

| | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1. ACTIVO | | | |
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 Caja-Bancos, moneda nacional | | | S/ 179.233,05 |
| 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 | | | 308.500,00 |
| 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 Inventario suministros y materiales | | | |
| 1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | | |
| 1112 Semovientes para la venta | | | |
| 1113 Semerteras 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 | | | 11.639,00 |
| 1125 Repuestos, herramientas y accesorios | | | |
| 1126 Otros activos corrientes | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 499.372,05 |
| 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 | 553.244,00 | 159.700,38 | 393.543,62 |
| 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 | 3'983.196,00 | 1'369.674,27 | 2'613.521,73 |
| 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 | 22.660,00 | 4.532,00 | 18.128,00 |
| 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 | | | 3'035.193,35 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 3'524.565,40 |

| | | |
|--|--|--------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | | S/ 60.000,00 |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera | | |
| 2103 Anticipos de clientes | | 70.000,00 |
| 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 | | 2.631,54 |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | | |
| 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 | | 7.570,43 |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz | | |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 140.201,97 |
| 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 (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 | | |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. 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 | | 3.226,91 |
| 3202 Reservas facultativas | | 59.613,90 |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 Revalorización de terrenos | | |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | | 2'626.177,17 |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 119.038,00 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | (138.604,61) |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 14.912,06 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 3'384.363,43 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 3'524.665,40 |

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 10. de Enero..... al 31. de Diciembre..... de 1990....

| | | |
|--|--|----------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| 5001 En el país (Arriendos) | | S/. 600.000,00 |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | 600.000,00 |
| VENTAS NETAS | | |
| 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 PRODUCCIÓN (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 | | |
| 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 | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | | 10.000,00 |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | | 67.870,53 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | | 46.158,50 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto perd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | | 2.266,00 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) Servicios Contables - Varios | | 450.313,50 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 23.391,47 |
| 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) Amort. Pérdidas Anteriores | | 5.847,87 |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta | | 17.543,60 |
| 5801 Participación de los trabajadores | | 2.631,54 |
| 5802 Impuesto a la Renta | | 3.728,02 |
| UTILIDAD NETA | | 11.184,04 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de Marzo..... de 1991.

Geode Vela
f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Jaime
f.) CONTADOR

No. REG. 5167

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 50. PATRIMONIO INICIAL: | | 1'668.840,50 |
| 6001 Capital | 700.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 3.226,91 | |
| 6005 Reserva facultativa | 59.613,90 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 931.414,17 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | 119.038,00 | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | (144.452,48) | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD | | ---0--- |
| 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: | | 1'709.675,06 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 14.912,06 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | 1'694.763,00 | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | 5.847,87 |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | 5.847,87 | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 3'384.363 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|------------|------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 69.184,00 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | 14.912,06 | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 46.158,50 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 2.266,00 | |
| 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 | 5.847,87 | |
| 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: | | (2.224,00) |
| 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 | 2.224,00 | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD | 347.531,08 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD | 280.570,65 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 66.960,43 |

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 | |
| Más: revalorización de activos del período | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | |
| Saldo final | |

A N E X O 1

| | | |
|---|------------------------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LAS TOLDAS CIA, LTDA. | C. I. I. U. 0990234280001 | No. EXPEDIENTE 22282-75 |
|---|------------------------------|----------------------------|

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

Del 1º de Enero..... al 31. de Diciembre de 1990

| 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 |
| Ecuatorianos | 1 | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------------------|---|----------|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | 1 | 2.631,54 | | | | | | |
|----------------------|---|----------|--|--|--|--|--|--|