

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C. LTDA.		0990347891001	23682-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA-VENTA BIENES INMUEBLES/ EXPORTACION DE CAFE				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Km. 10 1/2 vía a Daule	TELEFONO: 252448	CASILLA: 5094
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Año 2025
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.434.416.546,65
Período del balance Del...1...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	Sra. CARMEN MORA VALVERDE	09-05940748	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. JOSE AGUILAR MORA	08-00136457	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)	
Nombre(s): Ing. JOSE AGUILAR MORA	Nacionalidad: Ecuatoriana
Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 1	No. 3	No. 1

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: Ing. GUILLERMO VELASTEGUI RAMIREZ	
Km. 10 1/2 vía a Daule	Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 7511
Auditoría Externa: SI ☒ NO ☐	No. Reg. Super. Cías: 119
VICTOR TUPACYUPANQUI MARIN	Ecuatoriana
Nombre o Razón Social	Nacionalidad

OTRAS INFORMACION		15 MAYO 1989
La compañía está acogida a:		
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO		
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒		

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		118.815,53
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		13'481.205,51
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		326'908.985,46
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		177.389.828,57
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		6'026.280,35
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		5'695.900,00
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		453.222,00
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		856.648,19
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			530'930.885,61
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	42'260.638,68	3'130.344,32
1206	Maquinaria y equipo	54'062.171,16	9'450.546,83
1208	Muebles y enseres	4'552.688,50	915.332,33
1210	Vehículos	1'850.500,00	1'101.697,39
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados TENDAL	1'600.000,00	653.333,16
1214	Semovientes CAMINOS-CARRETERAS	11.464.580,00	839.447,65
1216	Plantaciones	31'394.586,04	4'727.107,97
1218	Otros activos fijos	8'932.637,34	1'148.591,87
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	9'781.896,48	1'411.632,74
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	129'030.538,30	35'681.117,34
1226	Revalorización de otros activos fijos	153.251.416,24	41'940.770,27
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			347'181.730,87
TOTAL DEL ACTIVO			878.112.616,48

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	8'278.557,28
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	21'387.434,85
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	3'450.000,00
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	226.364,03
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	388.329,48
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	31.734,20
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)	78'555.495,06
TOTAL PASIVO CORRIENTE	112.317.914,90
PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	536'938.779,74
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 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	536.938.779,74
TOTAL PASIVO	649.256.694,64
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	6'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	7.718,91
3202 Reservas facultativas	124.069,42
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	231'002.895,43
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(9'561.491,41)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'282.729,49
TOTAL PATRIMONIO NETO	228'855.921,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	878'112.616,48

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

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	419'892.857,45
5002 En el exterior	443'331.533,09
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-
VENTAS NETAS	863'224.390,54
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	0,00
5102 Compras de productos terminados en el país	946.143.999,38
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-
5104 Menos: Inventario final	(177.389.828,57)
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas COSTO SEMBRIOS MARACUYA	21'072.438,92
5202 Compras de materias primas en el país COSTO SEMBRIOS VARIOS	5'193.826,75
5203 Compras de materias primas en el exterior Gtos Operac. Maq. Agrícolas	7'695.144,78
5204 Menos: Inventario final de materias primas Gtos Operac. Eq. de Transporte	3'695.547,32
5205 Mano de obra directa Gtos Operac. Ganado Vacuno	4'310.499,51
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica Gtos Operac. Ganado Porcino	842.520,00
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica Gtos Operac. Cafe	9'949.903,02
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)	3'344.602,30
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	38'365.737,09
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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) Gastos de Exportación	14'825.564,08
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	1'508.549,96
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	923.878,30
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	3'175.543,81
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1'913.773,49
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	941.262,18
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	359.773,30
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	6'765.158,77
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	7'952.233,12
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	35'853.184,22
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	95.416,71
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)	29'314.627,91
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 Trabaja. e Imp. Renta	1'509.093,52
5801 Participación de los trabajadores	226.364,03
5802 Impuesto a la renta	315.552,00
UTILIDAD NETA	967.177,49

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General de A.5. de Marzo....
Inmobiliaria Exportadora e Importadora
de 1989 de JOSE MIGUEL CIA. LTDA.
E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C. LTDA.

El Gerente Ing. JOSE AGUILAR MORA

El Contador Ing. GUILLERMO VELASTEGUI No. Reg. 7511

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.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C. LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 23682-78
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		81'602.769,66
6001	Capital	6'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	7.718,91	
6005	Reserva facultativa	124.069,42	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	85'392.246,12	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(9'921.264,79)	
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:		46'893.378,80
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'282.729,49	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	145'610.649,31	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		359.773,38
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores Amortizac. Perdid	359.773,38	
	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		128'855.921,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		65.859.927,39
7001	Utilidad neta del ejercicio	1'282.729,49	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	19'614.630,10	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	359.773,38	
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	342'000.634,49	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos	2'602.159,93	
	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:		75'566.274,55
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	74'506.919,69	
7203	Compra de inversiones permanentes	259.354,86	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	800.000,00	
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		290'293.652,84
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	418'612.970,71	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	128'319.317,87	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		290.293.652,84

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	0,00	
Reservas facultativas	0,00	
Otras reservas	0,00	
Dividendos en efectivo	0,00	
Amortización de pérdidas	0,00	
Utilidades acumuladas	0,00	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	7.718,91	
Más: Asignación de año	0,00	
Menos: Utilización en el año	0,00	
Saldo final	7.718,91	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	85'392.246,12	
Más: revalorización de activos del período	145'610.649,31	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0,00	
Saldo final	231.002.895,43	

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA

No. EXPEDIENTE: 23682-78

C. I. I. U. _____

FECHA: Diciembre 31 de 1988

[illegible]

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA JOSE MIGUEL C. LTDA.		23682-78

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

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

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	946.143.999,38		946.143.999,38
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo		74'506.919,69	74'506.919,69
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	419'892.857,45	443.331.533,09	863'224.390,54
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	1	360.000,00	3	1'320.000,00			1	22.000,00		
Extranjeros										

15 o/o Participación	1		3				1			
----------------------	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--

