

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SIN MODIFICAR

FORM. 0001 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO: 1990.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA.LTDA. SIGLAS: R.U.C.: 0990385548001 No. DE EXPEDIENTE: 23832-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION Y VENTA DE INMUEBLES
PRINCIPAL CIUDAD: GUITL. CALLE Y No.: CORDOVA 1019 Y 9 TELEFONO: 516209 CASILLA: TELEX:
SUCURSAL DE OCTUBRE

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 70'857.676
Período del balance
Del ...1... de ...Enero... de 19.90.. Al ...31... de ...Diciembre... de 1990..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
1. ADMINISTRADORES NOMBRES C.I. o PASAPORTE NACIONALIDAD
Presidente VICENTA CASTRO BENTES 0700530848 ECUATORIANA
Vicepresidente
Gerente(s) MARIA ELENA LANIADO. 0700755044 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
MARIA ELENA LANIADO. ECUATORIANA CORDOVA 1019 Y 9 DE OCTUBRE
Período del nombramiento: de 19.89.. a 19.94...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
NOMBRE(S) NACIONALIDAD DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO
No. Directivos: No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: TELMO VELEZ CABRERA.
Aguirre 223 y Pedro Carbo. Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: 1647
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 de 19
N. DE ANEXOS: Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		61.688
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	Inventario 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		-.-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-.-
1126	Otros activos corrientes		19'737.168
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			19'798.856
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'031.280	1'031.280
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		-.-
1203	Construcciones en curso		-.-
1204	Edificios e instalaciones	61'657.426	3'449.780
1206	Maquinaria y equipo	663.516	398.126
1208	Muebles y enseres		-.-
1210	Vehículos		-.-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		-.-
1214	Semovientes		-.-
1216	Plantaciones		-.-
1218	Otros activos fijos		-.-
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		-.-
1222	Revalorización de edificios		-.-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	5'768.352	1'907.956
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	13.500	8.370
1503	Gastos de investigación y desarrollo	223.688	133.945
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		646.930
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			64'106.515
TOTAL DEL ACTIVO			83'905.371

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		-.-
2110 Impuesto a la renta por pagar		90.466
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-.-
2112 Intereses vencidos y no pagados		309.400
2113 Impuestos retenidos por pagar		-.-
2114 Aportes al IESS por pagar		-.-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		1'397.689
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		1'797.555
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		16'163.347
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-.-
2203 Préstamos de accionistas o socios		49'932.770
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)		10'047.324
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		76'143.441
TOTAL PASIVO		77'940.996
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'100.000
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-.-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-.-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-.-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		-.-
3202 Reservas facultativas		-.-
3203 Otras reservas		-.-
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		-.-
3302 Revalorización de otros activos fijos		3'606.981
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		257.394
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'964.375
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		83'905.371

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals 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 1990.

50. VENTAS BRUTAS	14'023.889
5001 En el país	-.-
5002 En el exterior	-.-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-.-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-.-
VENTAS NETAS	14'023.889
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	14'023.889
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)	-.-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-.-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-.-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	-.-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	4'132.237
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-.-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'913.387
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. 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)	1'189.790
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	6'788.475
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	6'450.681
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. a la Renta	337.794
5801 Participación de los trabajadores	-.-
5802 Impuesto a la Renta	80.400
UTILIDAD NETA	257.394

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 1992.

..... de 1992.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.) CONTADOR

No. REG. 1647

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA.LTDA.	C.I.I.U. 0990385548001	No. EXPEDIENTE 23832-78
--	---------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL :		5'706.981
6001 Capital	-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004 Reserva legal	-	
6005 Reserva facultativa	-	
6006 Otras reservas	-	
6007 Superávit de capital	-	
6008 Utilidades acumuladas	-	
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		257.394
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5'964.375

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		14'267.874
7001 Utilidad neta del ejercicio	257.394	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'913.387	
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	12'097.093	
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	-	
71. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		293.080
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	293.080	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		13'974.794
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	18'004.30	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	4'029.507	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		13'974.794

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	-	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	5'167.414	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	1'560.433	
Saldo final	3'606.981	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA.LTDA.		23832-78

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 90.

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y Equipo	N I N G U N O		
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)

[illegible][illegible]