

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

INMOBILIARIA POLICUATRO CIA. LTDA

SIGLAS:

R.U.C. :

0990372861001

No. DE EXPEDIENTE:

24103-79

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Policentro Local 56	TELEFONO: 288010	CASILLA: 828-P	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2029

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2.353.244,82

Período del balance

Del .. 10 .. de ... Enero de 19 89 .. Al 31 .. de . Diciembre .. de 19 89 ..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente		
Vicepresidente		
Gerente(s)	AUDELIA HIGH DE CHIRIBOGA	09-0478645 USA
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
AUDELIA HIGH DE CHIRIBOGA	USA	J. Salcedo 901

Período del nombramiento: de 19 . 88. a 19 . 93 ..

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :

Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	1	No. Empleados:	
-----------------	---	----------------	--

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ROQUE GONZALEZ

PRADERA DOS M-D35 V-6

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 4642

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 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

N. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		33.608,69
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		200.000,00
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 Semicontables 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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		14.666,58
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		248.275,27
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201 Terrenos y mejoras	63.840,00	63.840,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	1'082.175,90	158.673,78
1206 Maquinaria y equipo		923.502,12
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220 Revalorización de terrenos	1'077.160,00	1'077.160,00
1222 Revalorización de edificios		
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		2'064.502,12
TOTAL DEL ACTIVO		2'312.777,39

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		
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)		223.522,11
TOTAL PASIVO CORRIENTE		223.522,11
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		590.766,00
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		600.000,00
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		1.190.766,00
TOTAL PASIVO		1.414.288,51
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL.		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		100.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		8.976,74
3202 Reservas facultativas		58.557,18
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		677.160,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		
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		-53.795,36
TOTAL PATRIMONIO NETO		898.489,28
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.312.777,39

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 .. 1^o .. de ... Enero al .. 31 .. de .. Diciembre .. de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS	600.000,00
5001	En el país	600.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	600.000,00
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	600.000,00
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	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	191.448,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	30.866,04
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	16.232,63
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto perd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.000,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	305.657,97
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	53.795,36
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. a la Renta	53.795,36
5801	Participación de los trabajadores	8.069,30
5802	Impuesto a la Renta	11.249,00
	UTILIDAD NETA	34.477,06

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .. 28 .. de .. Marzo

..... de 19 90 .. INMOBILIARIA POLICIAIRO C. LTDA.

Verdejano, M. J. L.
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.) CONTADOR

No. REG. 4642

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA POLICUATRO CIA. LTDA

C. I. I. U.
0990372861001

No. EXPEDIENTE
24103-79

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	100.000,00	167.533,92
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	8.976,74	
6005 Reserva facultativa	58.557,18	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD.

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:

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

767.533,92

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
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:

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		

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

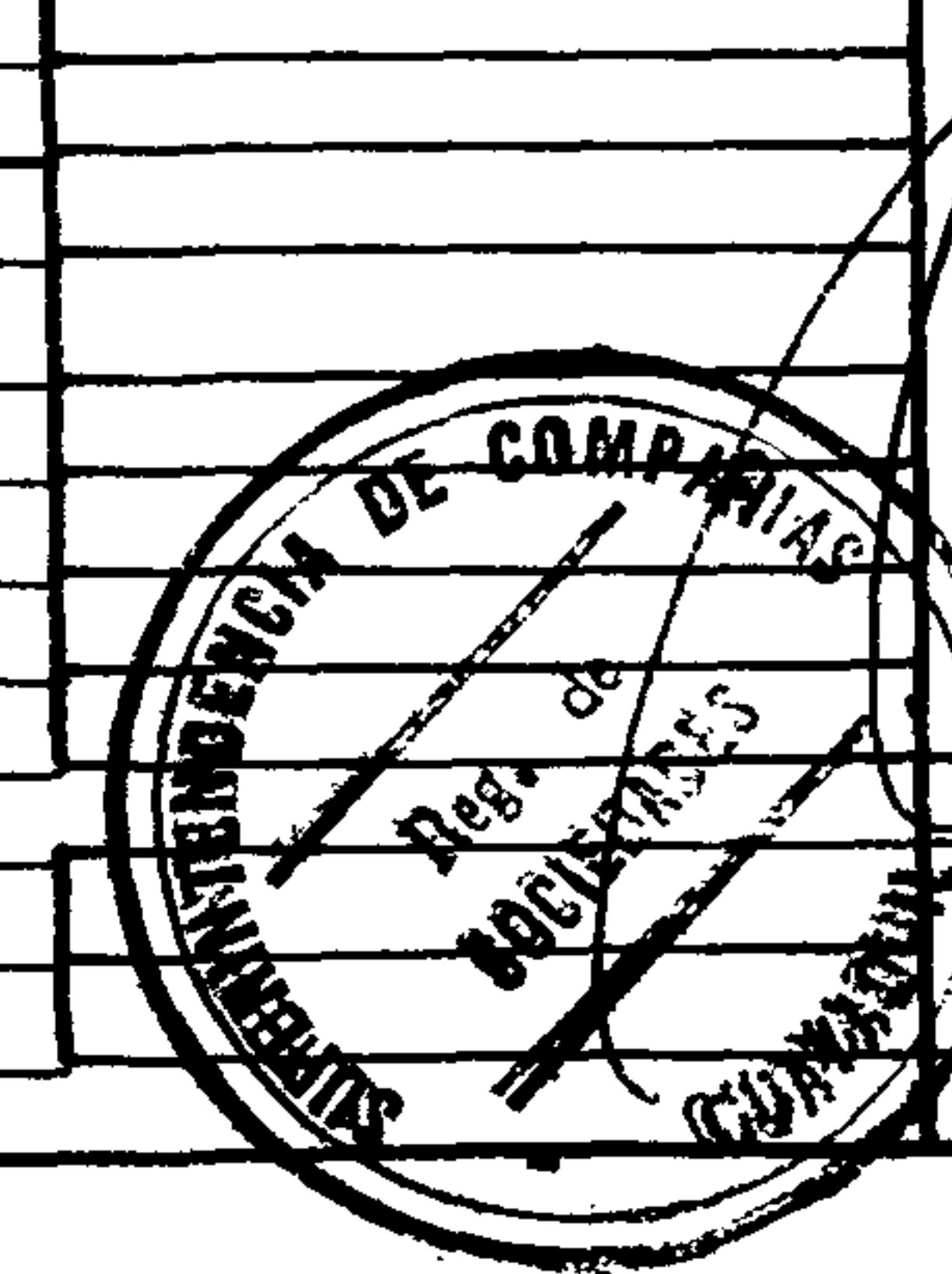
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	8.976,74
Reservas facultativas	58.557,18
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	6.892,11
Más: Asignación del año	2.084,63
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	8.976,74
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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA POLICUATRO CIA. LTDA	0990372861001	24103-79

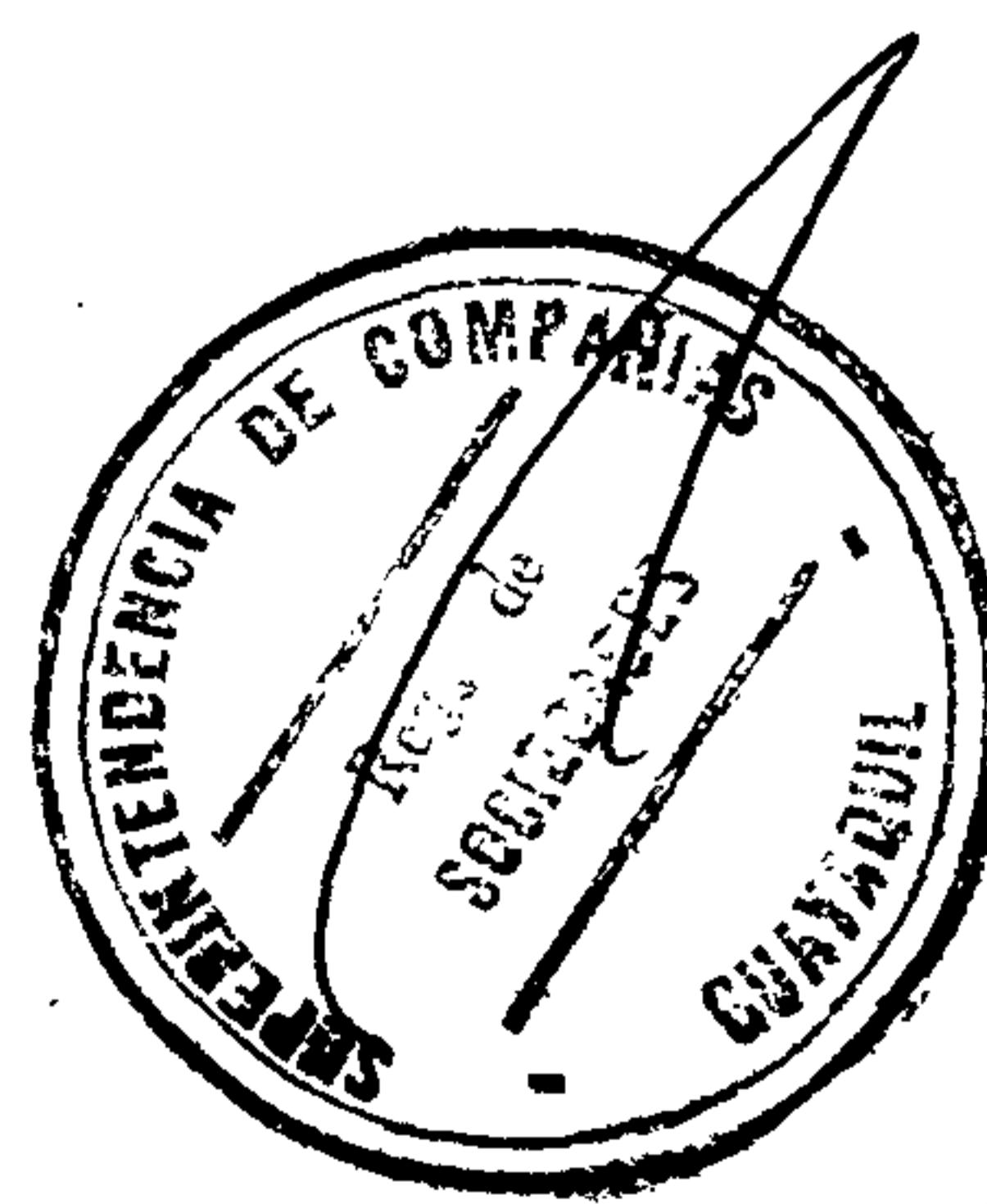
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del de al de de 19

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							
Extranjeros	1	-.-					
15 o/o Participación							



JUL 12 1980

ANEXO No. 2.

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA POLICUATRO CIA LTDA

No. EXPEDIENTE: 24103-79

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990372861001

FECHA: Diciembre 31 de 1.999