

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

| | | | |
|--|---------|----------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA MILEMA CIA. LTDA. | SIGLAS: | R.U.C. : 0990522901001 | No. DE EXPEDIENTE: 24926-81 |
|--|---------|----------------------------------|---------------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **BIENES INMUEBLES**

| | | | | | |
|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: Guayaquil | CALLE Y No. : Boyasá 1205 | TELEFONO: 328525 | CASILLA: | TÉLEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **el año 2031**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **12.552,559,60**

Período del balance
Del **1** 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 | Sra. Ma. ELENA GÓMEZ DE RESHUAN | 050020570 |
| Vicepresidente | | |
| Gerente(s) | Ing. Com. Miguel Reshuán | 0903867224 |
| 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) ING. MIGUEL RESHUAN | NACIONALIDAD ECUATORIANA | DIRECCION DOMICILIARIA José Salcedo # 209 |
| Período del nombramiento: de 19 86 a 19 91 ... | | |

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: **Econ. ANGEL ZURITA ALBAN**

Calle G y Av. 25 de Julio
Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **4836**

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

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)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|-------------------------|-----------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | 33.674,23 |
| 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 | Acciones | 124.000,00 |
| 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 | | 184.625,00 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 342.299,23 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 3' 320.812,97 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 1' 358.250,00 | 142.616,19 |
| 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 | 7' 919.334,57 | 237.580,08 |
| REVALORIZACIONES | | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 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 | 94.400,00 | 56.640,04 |
| 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 | | | 12' 255.961,23 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 12' 598.260,46 |

A N E X O 1

| | | |
|---|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MILEMA CIA. LTDA. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 24926-81 |
|---|-------------|----------------------------|

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

Del ... 1 ... de ... EMERO al ... 21 de ... DCEBRE ... de 19 . 89

| 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 | | Administrativo | | Técnicos | | Obreros | | | | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes | | Ocupacionales | | |
| | | | | | | No. | Remuner. | No. | Remuneración. | | |
| Ecuatorianos | | - | | - | | - | | - | | | - |
| Extranjeros | | - | | - | | - | | - | | | - |
| 15 o/o Participación | | - | | - | | - | | - | | | - |

12 ABR. 1989



| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|----------------------|-------------|---------------------|
| INMOBILIARIA MILEMA CIA. LTDA. | | | 24926-81 |
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | | |
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | | 1'547.222,89 |
| 6001 Capital | 1.911.000,00 | | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | | |
| 6004 Reserva legal | 275,21 | | |
| 6005 Reserva facultativa | 2.752,18 | | |
| 6006 Otras reservas | | | |
| 6007 Superávit de capital | | | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 366.804,43 | | |
| 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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR: | | | 16.835,80 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 16.835,80 | | |
| 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 | | | 1'530.387,09 |
| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | | |
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | | 149.621,76 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | | |
| Más: | | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 139.163,76 | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 10.458,00 | | |
| 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 | | | |
| 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: | | | 16.835,80 |
| 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 | 16.835,80 | | |
| 7208 Otros | | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | | 132.785,96 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 40'725.574,14 | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 40'858.360,10 | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | 132.785,96 |
| 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 | | | |
| SUPERAVID POR REVALORIZACION: | | | |
| Superávit por revalorización inicial | | | |
| Más: revalorización de activos del período | | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | | |
| Saldo final | | | |



| | | |
|---|--|----------------------|
| 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) Ctas X Pag - V. acreedores | 11'067.873,37 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 11'067.873,37 |
| 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) | 1'911.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | 275,21 |
| 3202 | Reservas facultativas | 2.752,13 |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 366.804,45 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 146.835,80 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 12'588.269,46 |
| 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 ... de ... ENERO ... al ... 31 de DICIEMBRE ... de 19 89

| | |
|--|-------------|
| 50. VENTAS BRUTAS POR ALQUIILER | 360.000,00 |
| 5001 En el país | |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 360.000,00 |
| 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 | 360.000,00 |
| 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 | 21.493,58 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 37.234,00 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 139.163,76 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 10.438,00 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | 168.486,46 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | [16.835,80] |
| 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 | [16.835,80] |
| 5801 Participación de los trabajadores | |
| 5802 Impuesto a la Renta | |
| UTILIDAD NETA | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de ... 27 de MARZO ... de 1990

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 4636

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