

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

25458

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA SANVIC CIA. LTDA.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990474265001	No. DE EXPEDIENTE: 23755-78 E
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : RUMICHACA # 1.619	TELEFONO: 526052	CASILLA:
SUCURSAL				TÉLEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.				
Período del balance Del 1º de ENERO de 1990 Al 31 de DICIEMBRE de 1990.				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MILTON ANDRES ROMERO ARREAGA	0900636200	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	EMNA ROMERO ARREAGA	0903057321	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	VICTOR VILLEGAS NUNEZ	CHIMBORAZO # 1403	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) EMNA ROMERO ARREGA	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA RUMICHACA # 1.619
Período del nombramiento: de 1989 a 1990.		

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. SALOMON BAYAS GUEVARA
NOGUCHI # 633 Y HUANCAVILCA 407084
Dirección y teléfono
Nacionalidad: ECUATORIANA
No. Reg. Colegio de Contadores: 1.732

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		90.100,03
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		20.000,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		22.021,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			132.121,03
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	623.000,00	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	19'580.465,00	3'328.679,08
1206	Maquinaria y equipo INSTALACIONES	1'175.119,05	820.676,60
1208	Muebles y enseres	101.960,00	50.372,00
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	212.225,16	-0-
1222	Revalorización de edificios	6'702.009,84	1'904.165,55
1224	Revalorización de maquinaria y equipo INST.	17'914.749,75	12'093.377,19
1226	Revalorización de otros activos fijos ^M y ENS	796.318,18	438.376,82
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	11.051,23	9.946,08
1503	Gastos de investigación y desarrollo CONST.	61.700,00	55.530,00
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			28'477.474,89
TOTAL DEL ACTIVO			28'609.595,92

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		₡ 11'408.444,65
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	"	1'360.752,71
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	"	21.742,68
2110 Impuesto a la renta por pagar	"	30.802,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados	"	1'056.517,71
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	₡	13'878.259,75
22. PASIVO NO CORRIENTE		-0-
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-0-
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		-0-
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
23. PASIVO DIFERIDO		-0-
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-0-
TOTAL PASIVO	₡	13'878.259,75
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL	₡	700.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		-0-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS	"	5.594,95
3201 Reserva legal		-0-
3202 Reservas facultativas	"	89.435,20
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		-0-
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos	"	13'843.899,49
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		-0-
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	92.406,53
TOTAL PATRIMONIO NETO	₡	14'731.336,17
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	₡	28'609.595,92

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 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

50.	VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	7'800.000,00
5001	En el país	-0-
5002	En el exterior	-0-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
	VENTAS NETAS	7'800.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	-0-
5102	-Compras de productos terminados en el país	-0-
5103	-Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104	-Menos: Inventario final	-0-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	-0-
5202	-Compras de materias primas en el país	-0-
5203	-Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204	-Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205	-Mano de obra directa	-0-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208	Mano de obra indirecta	-0-
5209	Suministros y materiales	-0-
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212	Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213	Impuestos a la producción y otros	-0-
5214	Energía, agua, teléfono	-0-
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216	-Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217	-Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218	Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219	-Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
	UTILIDAD BRUTA	7'800.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	-0-
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303	Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304	Publicidad y propaganda	-0-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	840.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	629.806,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	2'108.569,07
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	748.159,58
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	2'789.917,22
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	7.275,12
5408	Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	418.245,83
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	-0-
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	-0-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503	Otros gastos financieros	113.075,97
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602	Subsidios recibidos	-0-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604	Dividendos en efectivo	-0-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérđidas en ventas de activos	-0-
5702	Pérđidas por diferencia de cambio	-0-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	144.951,21
5801	Participación de los trabajadores	21.742,68
5802	Impuesto a la Renta	30.802,00
	UTILIDAD NETA	92.406,53

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 12 de MARZO de 1991

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1.732

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA SANVIC CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990474265001	No. EXPEDIENTE 23755-78
---	------------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$ 12'905.113,01
6001 Capital	\$ 700.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	" 3.428,67	
6005 Reserva facultativa	" 48.275,81	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	" 12'120.740,86	
6008 Utilidades acumuladas	" 32.667,67	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	-0-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$ 1'826.223,16
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 92.406,53	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	" 1'723.158,63	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	\$ 10.658,00	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		\$ 14'731.336,17

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 2'900.256,87
7001 Utilidad neta del ejercicio	\$ 92.406,53	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	\$ 2'789.917,22	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 7.275,12	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007 Aumento de capital social	-0-	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	" 10.658,00	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		\$ 13'119.011,24
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	\$ 13'119.011,24	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		\$ 10'218.754,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 13'746.138,72	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	" 3'527.384,35	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		\$ 10'218.754,37

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	\$ 3.428,67	
Reservas facultativas	" 48.275,81	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	\$ 3.428,67	
Más: Asignación del año	" 2.166,28	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	" 5.594,95	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	\$ 12'120.740,86	
Más: revalorización de activos del período	" 1'723.158,63	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	" 13'843.899,49	

30 MAY 1991

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SANVIC CIA. LTDA.	0990474265001	23755-78

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

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

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

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		-0-		\$ 840.000,00		-0-		-0-		-0-	
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	

15 o/o Participación		-0-		\$ 21.742,68		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	--------------	--	-----	--	-----	--	-----