REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
[redacted] INMOBILIARIA AMERICA C.A.		0990004064001	3797-61

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Av.de las Américas	391-912	597	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del 1 de Enero de 1987 Al 31 de Diciembre de 1987

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Enrique C. Plaza Lavezzari	09-0305255	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Marco A. Plaza Lavezzari	09-0137604	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Aparicio Plaza Luque	Los Ceibos, calle 5ta.yPrincipa
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Marco A. Plaza Lavezzari Nacionalidad: Ecuatoriano

Período de vigencia designación: de 19 ..... a 19 ....

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
2	No. 2	No	No

COMPAÑIAS 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: Jorge Delgado C.

Panamá 321- Telefono 301818 — Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 2199

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías. _____

_____ Nombre o Razón Social — Nacionalidad

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES GUAYAQUIL

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: Comercio No. 11453

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 _____

No. 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		317,951,26
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		3'668.351.12
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	Inventarios 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		229.936.23
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4'216.238.61

12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	2.328.700.00		2.328.700.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	5.603.189.44	719.184.82	4.884.004.62
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3.711.610.56	556.741.58	3.154.868.98
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			10.367.573.59
	TOTAL DEL ACTIVO			14.583.812.21

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	50.000.00
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	170.874.93
2110	Impuesto a la renta por pagar	238.211.95
2111	Provisiones para prestaciones sociales	38.580.00
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	79.686.63
2114	Aportes al IESS por pagar	19.108.00
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)	812.670.01
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.409.131.52
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 (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	
	TOTAL PASIVO	
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	715.327.86
3202	Reservas facultativas	5.430.757.87
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	298.465.61
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	730.129.35
	TOTAL PATRIMONIO NETO	13.174.680.69
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	14.583.812.21

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 .87 ...

50.	**VENTAS BRUTAS**	3.015.000.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	3.015.000.00
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	
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	318.000.00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	213.833.00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no inclídos en costos	123.343.19
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	287.935.32
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	139.722.00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	786.075.[illegible]
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1.146.091.09
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	6.874.86
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. Renta**	1.139.216.23
5801	Participación de los trabajadores	170.874.93
5802	Impuesto a la renta	238.211.95
	UTILIDAD NETA	730.129.35

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..25. de .Marzo ....

..... de 19 .88..

El Gerente .....

El Contador ..... No. Reg. 2199.....

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA AMERIC A C.A.		3797-61

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		12.808.646.34
6001	Capital	1.000.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	715.327.86	
6005	Reserva facultativa	5.164.399.93	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	5.298.465.61	
6008	Utilidades acumuladas	630.452.94	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :**		5.000.000.00
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		(5.000.000.00)
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	5.000.000.00	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		730.129.35
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	730.129.35	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		(364.095.00)
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	364.095.00	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		13.174.680.69

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		5.869.851.35
7001	Utilidad neta del ejercicio	730.129.35	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	139.722.00	
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	5.000.000.00	
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:**		5.364.095.00
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	5.364.095.00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	[illegible]	505.756.35
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2.807.107.09	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2.301.350.74	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		505.756.35

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas	630.452.94	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	715.327.86	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	715.327.86	
SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial	5.298.465.61	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	5.000.000.00	
Saldo final	298.465.61	

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA AMERICA C.A. No. EXPEDIENTE: 3797-61

SIGLAS: _____ C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990004013001 FECHA: Diciembre 31 de 1987

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		