

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA AMERICA C. A.SIGLAS: R.U.C.: No. DE EXPEDIENTE:
0990004013001 3797-61

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDOS

PRINCIPAL	CIUDAD: QUIL	CALLE Y LAS AMERICAS s/n	TELEFONO: 350050	CASILLA: 597	TELEX:
SUCURSAL		frente Estadio Modelo			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR s/. 37'568.733,30

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	ENRIQUE PLAZA LAVEZZARI	0903052255	ECUATORIANA
Vicepresidente	MARCO PLAZA LAVEZZARI	0900637604	ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	JUANA CARDOSO BARRAGAN	Av. Ejercito 3811 y El Oro
-------------	------------------------	----------------------------

Suplentes

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MARCO PLAZA LAVEZZARI	ECUATORIANA	Roca # 102

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:

PERSONAL OCUPACIONAL Visa:

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: JORGE DELGADO CEDEÑO

PANAMA 321 301818

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 2199

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: COMERCIO 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 _____

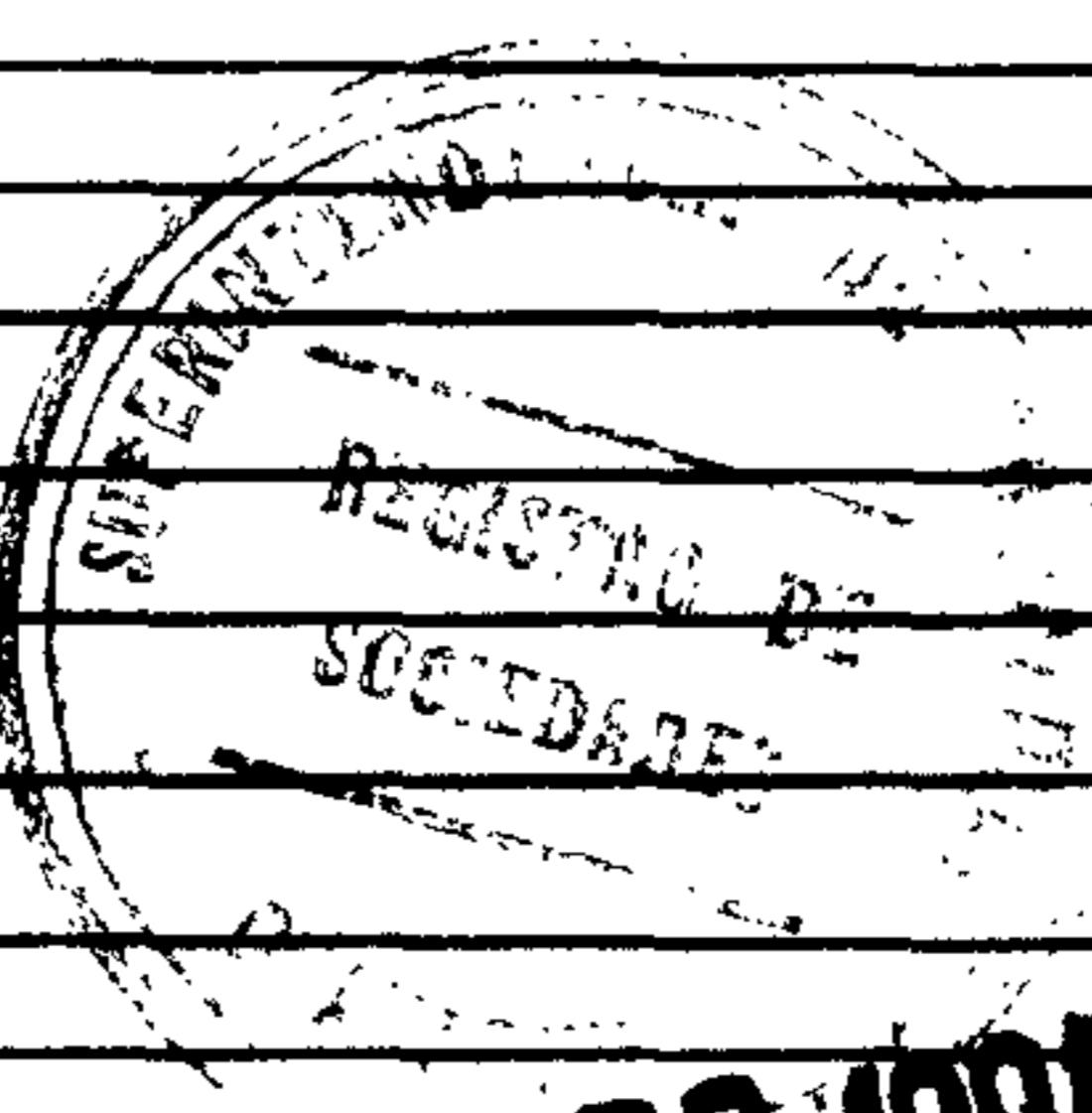
N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			3'795.048,63
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			25'310.101,77
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			1'666.688,23
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			30'771.838,63
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	971.328,34	4'631.861,10
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			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			5'363.003,00
1222 Revalorización de edificios	12'903.007,56	2'236.736,35	10'666.271,21
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			22'989.835,31
TOTAL DEL ACTIVO			53'761.673,94

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		2'496.576,00
2110 Impuesto a la renta por pagar		3'536.817,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		242.251,00
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		1'813.326,66
2114 Aportes al IESS por pagar		39.220,00
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)		3'244.874,01
TOTAL PASIVO CORRIENTE		11'423.064,67
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		11'423.064,67
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		3'000.000,00
3202 Reservas facultativas		8'974.653,09
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		5'363.003,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		8'390.503,18
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		10'610.450,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		42'338.609,27
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		53'761.673,94
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		



26 ABR 1991

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..1.º.. de ... ENERO al .. 31 de . DICIEMBRE de 19 90.....

50.	VENTAS BRUTAS		
5001	En el país ARRIENDOS	21'377.200,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS	21'377.200,00	
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	21'377.200,00	
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	1'945.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	986.253,50	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	207.619,34	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	635.135,14	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa	277.592,95	
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)	588.697,67	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	16'736.901,40	
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	93.058,40	
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	16'643.843,00	
5801	Participación de los trabajadores	2'496.576,00	
5802	Impuesto a la Renta	3'536.817,00	
	UTILIDAD NETA	10'610.450,00	

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
años de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGADO APODERADO

~~1. CONTADOR~~

No. REG. 2199

f.) REPRESENTANTE DE APODERADO No. REG. 4.1.27.....
4.) CONTADOR
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.

~~tsado) los estados financieros que anteceden y la correspon-~~

mi(nuestra) opinión

e la situación de la Compañía

y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

F. N. COMISARIO

f.) COMISARIO

ANEXO 1

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

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:			
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 ARRIENDOS	21'377.200,oo		21'377.200,oo

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	2	1'945.000,=						
Extranjeros								

15 o/o Participación	2	2'496.576,=						
----------------------	---	-------------	--	--	--	--	--	--



26 ABR 1991

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA AMERICA C.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
3797-61

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		31'728.159,27
6001 Capital	6'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1'300.000,00	
6005 Reserva facultativa	7'002.858,88	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	13'753.506,18	
6008 Utilidades acumuladas	3'671.794,21	
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:		10'610.450,00
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10'610.450,00	
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		42'338.609,27

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10'888.042,95
7001 Utilidad neta del ejercicio	10'610.450,00	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	277.592,95	
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)		10'888.042,95
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	19'348.773,96	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	8'460.731,01	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		10'888.042,95

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	1'700.000,00	
Reservas facultativas	1'971.794,21	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1'300.000,00	
Más: Asignación del año	1'700.000,00	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	3'000/000,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	13'753.506,18	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	13'753.506,18	