

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA AGOSA S.A.		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE: 40095-82
--	--	---------	----------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Mendiburo No. 120	TELEFONO: 312 988	CASILLA: 1013	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 años

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/. 360.712,81

Período del balance
Del 1 de Enero de 1988 Al 31 de Diciembre de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Pedro Gómez Santos	2904076734	Ecuatoriana
Vicepresidente	Antonio Gómez Santos	2904241775	
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Enrique Santos Cordova	Chamber # 808 telef. 843100	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Antonio Gómez Santos Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19.88 a 19.89

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

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)	Nacionalidad: _____
Nombre(s): _____	Nacionalidad: _____
Categoría: _____	Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Tito García García

Chile No. 303

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 6.682

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cifas: _____
Nombre o Razón Social	Nacionalidad: _____	

La compañía está acogida a:	OTRAS INFORMACIONES				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____			
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____					
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				

Recibido hoy día _____ de _____ de 19_____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE			379.166,49
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			
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 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			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			1'264.375,49
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'643.541,98
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			491.637,62
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	25.500,00	14.025,00	11.475,00
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			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	16.065,00	6.426,10	9.638,90
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	38.376,40	23.025,84	15.350,56
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	62.794,14	46.207,70	16.586,44
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			544.688,52
TOTAL DEL ACTIVO			2'188.230,50

2. PASIVO

21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		170.000,00
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		17.400,00
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		187.400,00
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		1'500.000,00
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		1'500.000,00
TOTAL PASIVO		1'687.400,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		830,50
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
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		
TOTAL PATRIMONIO NETO		500.830,50
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2'188.230,50

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)

Enero

31

DICIEMBRE

88

Correspondiente al período del de al de de 19.....

50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 5002 En el exterior
- 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
- 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

VENTAS NETAS

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 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 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos
- 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa
- 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)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

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. Renta

- 5801 Participación de los trabajadores
- 5802 Impuesto a la renta

UTILIDAD NETA

--OO--

--OO--

--OO--

27 Marzo

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

..... de 19.....

El Gerente

El Contador

6.682

No. Reg.

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA AGOSA S.A.

C. I. I. U.
0990591016001

No. EXPEDIENTE
40095-82

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	S.I.N. MOVIMIENTO	
6008 Utilidades acumuladas		
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:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo		

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

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 *Mayo 1989*
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

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial

Más: revalorización de activos del periodo

Menos: Capitalización o absorción de pérdidas

Saldo final

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA AGOSA S.A.	C. I. I. U. 0990591016001	No. EXPEDIENTE 40095-82
--	------------------------------	----------------------------

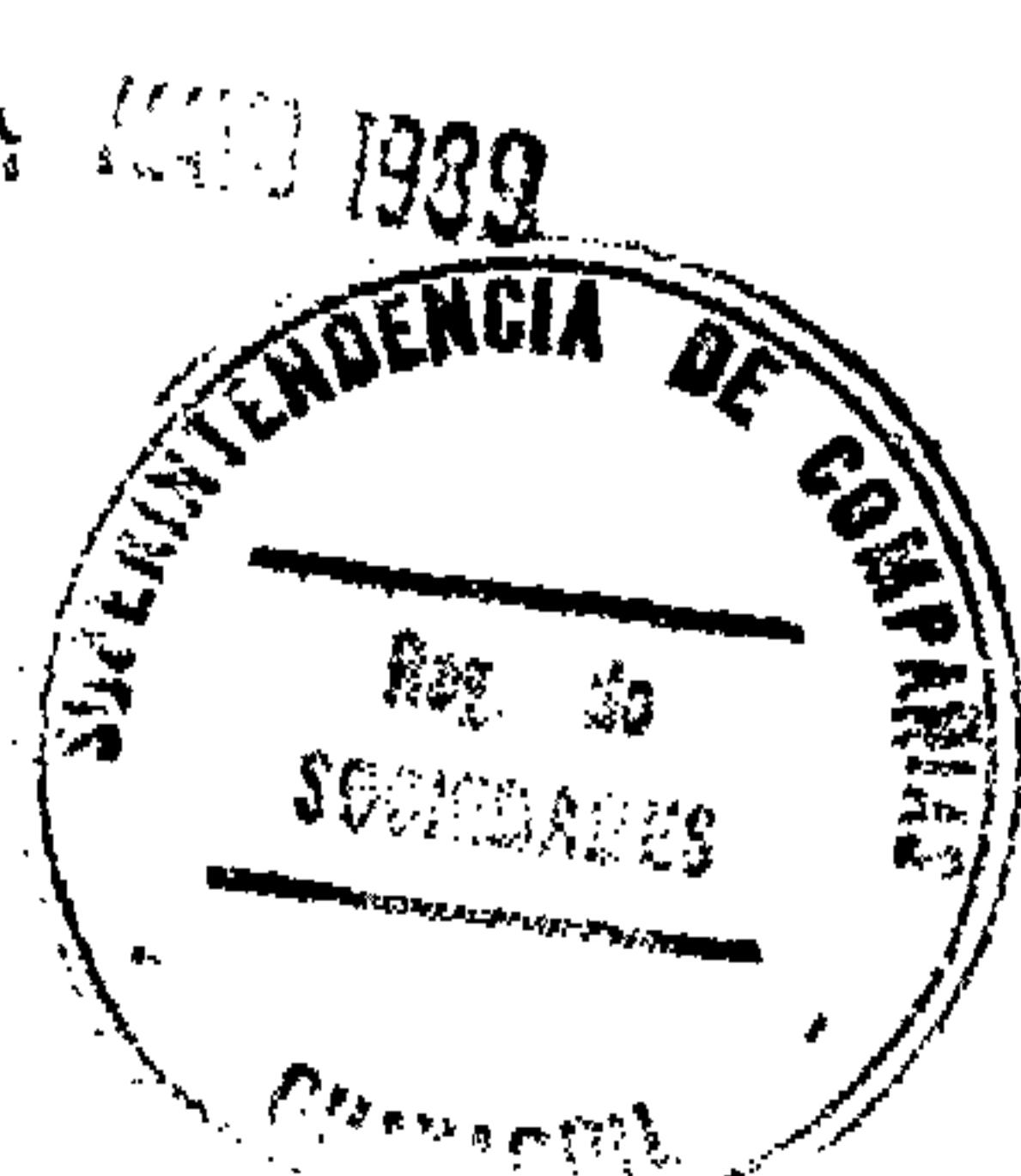
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

1 Enero 31 Diciembre
Del de al de de 1988....

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:	SIN MOVIMIENTO		
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								
15 o/o Participación								



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA AGOSA S.A.

No. EXPEDIENTE: 40095-62

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R.U.C. 0990591016001