

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

4/4/89

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

| | | | | |
|---|--|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INVERON SA. | | SIGLAS: | R.U.C. : 0990694384001 | No. DE EXPEDIENTE: 40403-89 |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Bienes Raíces | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: Quito | CALLE Y No.: Av. G. T. Arambona Km. 2 | TELEFONO: 292098 | CASILLA: |
| SUCURSAL | Centro Comercial Alben Borja 202095 | | | |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: | | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 4'125.649,40 | | | | |
| Período del balance | | | | |
| Del 1 de Enero de 19 88 Al 31 de Diciembre de 19 89 . | | | | |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Presidente | Rodrigo Gómez Araya | 090919937 |
| Vicepresidente | | |
| Gerente(s) | Ab. Jorge Baquerizo Fernández | 0902349710 |
| Directores o vocales principales | | |
| Directores o vocales suplentes | | |

| COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------|------------------------------------|--|
| Principales | Ing. Harry Sánchez Alvarado | Los Ceibos Av. 2da. calle 15 392120 |
| Suplentes | | |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
| | | |

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

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ab. Jorge Baquerizo Fernández | Ecuatoriana | Los Ceibos 3da. Trans (Verde) |

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
| | | |

Categoría: _____ Visa _____

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

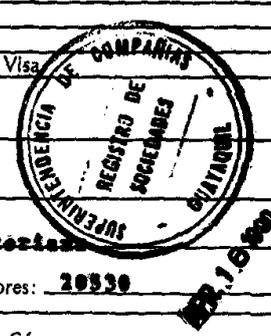
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Ana María Ordoñez Saldones**

~~Reservado No. 2-1 Calle 1 - 390671~~ Dirección y teléfono: _____ Nacionalidad: **Ecuatoriana**

No. Reg. Colegio de Contadores: **20330**

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 | | 3.057,60 |
| 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 | | 2'151.140,94 |
| 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 | Semovientes de ciclo corto | | |
| 1114 | Terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en elección | | |
| 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 | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 2'154.198,54 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones Inmuebles | 496.000,00 | 57.200,00 |
| 1206 | Maquinaria y equipo Instalaciones | 1.541,79 | 1.064,51 |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios Inmuebles | 1'272.600,00 | 57.267,00 |
| 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 | | | 1'676.617,21 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 3'830.815,75 |

A N E X O 1

| | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INVERONE S.A. | C. I. I. U. 0990694354001 | No. EXPEDIENTE 40485-84 |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|

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

Del . . . 1 . . . de . enero al . 31 . . de . diciembre . . de 19 88 . .

| 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 | | | |
| Donaciones Recibidas | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA: | | | |
| 40.1 Patentes y Marcas | | | |
| 40.2 Asistencia Técnica | | | |
| Otros | | | |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SURES)

| NACIONALIDAD | E M P L E A D O S | | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|-----------------------------|-------------------------------|
| | Directivos | | Administrativos | | Técnicos | | Obreros | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | Permanentes No. Remuner. | Ocasionales No. Remunerac. |
| Ecuatorianos | | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|



16/3/88

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 | |
| 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 período | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | |
| 6402 | Menos: Impuestos por glosas fiscales | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|--|--|--|
| 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 | |
| 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 período | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | |
| Saldo final | |



APR. 16 1999
 RR 16 1999

| | | |
|---|---|--------------|
| 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) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | 600.000,00 |
| 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 Incremento de Capital en Trámite | 1.500.000,00 |
| 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 | | 2.100.000,00 |
| TOTAL PASIVO | | |
| 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 | |
| 3202 | Reservas facultativas | 2.643,00 |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | 1.218.343,00 |
| 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 | 9.627,75 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1.728.813,75 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 3.828.813,75 |
| 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 ... de Enero ... al 31 de Diciembre ... de 1990

| | | |
|--|---|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | Alquileres | 1'030,000,00 |
| 5001 En el país | | |
| 5002 En el exterior | Otros Ingresos | 11,436,00 |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | 1'041,436,00 |
| 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 incluidos en costos | Afueras de Administ. y Coprop. | 100,575,02 |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, Gastos Bancarios | Otros. Var | 11,348,26 |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares | Inscripción de Contrato | 3,960,00 |
| 5304 Publicidad y propaganda, Gastos de Representación | | 50,552,02 |
| 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas | Otros Impuestos y Contrib. | 1,881,36 |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle) | Gastos Legales y Asesoramiento | 34,344,24 |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| 5401 Enseres y Utiles de Oficina | Mantenimiento de Copiadora | 4,672,52 |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | Imp. Rta. | 189,00 |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | Patente de Comerciantes | 98,598,00 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | | 14,177,90 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | Mantenimiento de Eq. de Aire | 266,742,98 |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | Impuesto al Hospital en Aire | 9,178,00 |
| 5407 Depreciación de Inmuebles, Depreciación de Instalaciones | | 7,794,84 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | Imp/Rta. | 4,128,64 |
| 5409 Mantén. y Reparac. | Mantenimiento de Máquina de Escribir | 330,760,80 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 Intereses y comisiones | | 10,148,00 |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | Impuestos | 160,26 |
| 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 | | 9,827,75 |
| 5801 Participación de los trabajadores | | |
| 5802 Impuesto a la Renta | | 2,921,00 |
| UTILIDAD NETA | | 6,906,75 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 19 de Enero de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 20530

te(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente Información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO