

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

FORM. 0001

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S. A.		SIGLAS: ECO-CASA	R.U.C. : 0990774668001	No. DE EXPEDIENTE: 42731-85
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: CONSTRUCCIONES ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES				
PRINCIPAL	CIUDAD: GOUIL	CALLE Y No.: 9 DE OCTUBRE 1703	TELEFONO: 323-343	CASILLA:
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.035				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 155'783.182,81				
Período del balance				
Del 1 de ENERO de 19 90 Al 31 de DICIEMBRE de 19 90 .				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. PABLO ORTIZ SAN MARTIN	0900044157	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. SANTIAGO NOZIGLIA	0902432398	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Ing. PEDRO INTRIAGO RUIZ	RUMICHACA Y COLON	
Suplentes	Ing. EDUARDO RODRIGUEZ	MILAGRO	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) Ing. SANTIAGO NOZIGLIA	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 19 90 a 19 91		

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: **Ing. VICTOR CALDERON VERDESOTO**

PANORAMA VILLA # 29 Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **1414**

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION**

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			162.028,03
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	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		104'433.409,06
1115	Obras en ejecución		159'993.605,30
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		240.092,00
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		437.974,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		458.042,04
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			265'725.150,43
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	45'836.666,79	2'713.254,11
1206	Maquinaria y equipo	16'257.163,72	157.999,99
1208	Muebles y enseres	1'059.040,00	16.580,76
1210	Vehículos	300.000,00	30.000,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	3'262.818,19	86.951,24
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	1'581.989,61	340.723,53
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	115.650,00	43.368,75
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			65'040.277,17
TOTAL DEL ACTIVO			330'765.427,60

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		105'985.122,00
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		39'726.551,97
2103 Anticipos de clientes		4'819.349,78
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
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		289.178,98
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		185.211,00
2110 Impuesto a la renta por pagar		262.382,25
2111 Provisiones para prestaciones sociales		540.486,09
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
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)		3'884.937,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		155'693.219,07
22. PASIVO NO CORRIENTE		14'545.686,72
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		137'653.049,01
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		152'198.735,73
TOTAL PASIVO		307'891.954,80
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		20'000.000,00
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		803.593,79
3201 Reserva legal		-0-
3202 Reservas facultativas		-0-
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		1'282.732,26
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos		-0-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		787.146,75
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		-0-
TOTAL PATRIMONIO NETO		22'873.472,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		330'765.427,60

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		-0-
4002 Liquidación de depósitos industriales		-0-
4003 Aavales o garantías		-0-
4004 Otras obligaciones contingentes		-0-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

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

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	112'396.646,14
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
VENTAS NETAS	112'396.646,14
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras de productos terminados en el país	47'859.847,48
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	
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	64'536.798,66
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	4'830.538,11
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	3'287.760,76
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	769.626,73
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	2'804.452,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	2'802.085,07
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	78.156,48
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)	32'292.794,20
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	17'671.385,31
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	18'819.700,36
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	535.805,09
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	897.364,17
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)	2'021.495,97
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	1'234.740,00
5801 Participación de los trabajadores	185.211,00
5802 Impuesto a la Renta	262.382,25
UTILIDAD NETA	787.146,75

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 2 ... de ABRIL ...

..... de 19 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1414

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 ECO-CASA S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 42731-85
---	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		23'257.134,13
6001 Capital	20'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	490.250,14	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	596.979,57	
6008 Utilidades acumuladas	2'169.904,42	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(383.661,33)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	787.146,75	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	1'856.560,77	
6303 Más: Superávit de capital del período	685.752,69	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		22'873.472,80

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		99'671.512,49
7001 Utilidad neta del ejercicio	787.146,75	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'558.238,88	
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	97'332.391,73	
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:		22'432.518,35
7201 Dividendos pagados	1'856.560,77	
7202 Compra de activos fijos	19'117.603,72	
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	1'458.353,86	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		77'238.994,14
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	110'035.493,73	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	32'796.499,59	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		77'238.994,14

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	313.343,65	
Reservas facultativas	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	1'856.560,77	
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	490.250,14	
Más: Asignación del año	313.343,65	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	803.593,79	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	596.979,57	
Más: revalorización de activos del período	685.752,69	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	1'282.732,26	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO ECO-CASA S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 42731-85
---	-------------	----------------------------

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	47.859,85	-0-	47.859,85
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	89.446,64	-0-	89.446,64
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	22.950	-0-	22.950,00

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.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	287,76	7	3'000	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjeros											

15 o/o Participación	1	43,16	7	64,28	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
----------------------	---	-------	---	-------	-----	-----	-----	-----	-----

19 JUN 1991

