

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA HUZAM S.A.			0990800405001	43056-85

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **COMPROVENTA, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: PICHICNCHA 101	TELEFONO: 309-300	CASILLA: -----	TELEX: -----
SUCURSAL	-----	-----	-----	-----	-----

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: NOVIEMBRE de 2.035

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 500.000,00

Período del balance

Del ... 1^{ro} de .. ENERO de 19.88.. Al ... 31. de .. DICIEMBRE de 19.88..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	SR. PEDRO GALVIS ACOSTA	0904199395	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	SRA. BETTY LADD DE MUÑOZ	0905946117	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	MERCEDES TERAN ALVEAR	
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s)	Nacionalidad:
PEDRO GALVIS ACOSTA	ECUATORIANO
BETTY LADD DE MUÑOZ	ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19. a 19.

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

COMPANIAS 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: MARIA DE LOURDES NOBOA DE SANTOS

CDELA ALBORADA 7ma. ETAPA MZ 710 #17 - 272783 Dirección y teléfono	Nacionalidad: ECUATORIANA
---	---------------------------

No. Reg. Colegio de Contadores: 19.437

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: _____

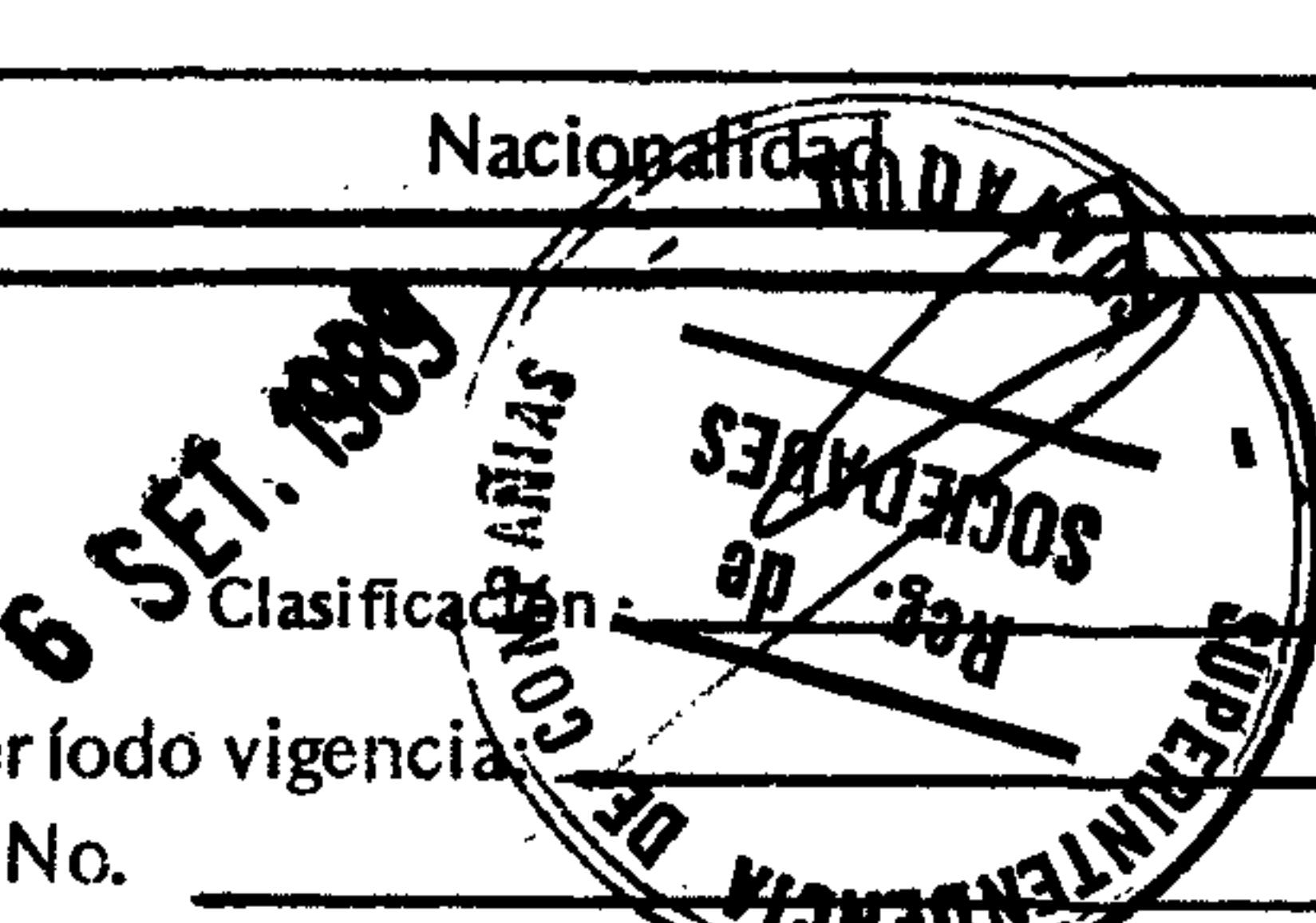
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

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 _____

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101 Caja - Bancos, moneda nacional		s/ 60.426,00
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		s/ 87.500,00
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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		s/ 147.962,00
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201 Terrenos y mejoras	s/34'767.000,00	s/34'767.000,00
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		
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		
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	s/ 1'102.038,00	s/ 1'102.038,00
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		s/35'869.038,00
TOTAL DEL ACTIVO		s/36'017.000,00

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
- 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)

s/ 34'767.000,00

23. PASIVO DIFERIDO

- 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos
- 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas
- 2303 Otros (Adjuntar detalle)

s/ 34'767.000,00

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) s/ 500.000,00
- 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras Aumento Capital en Trámite 1'500.000,00
- 3103 Menos: Capital suscrito no pagado (750.000,00
- 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

32. RESERVAS

- 3201 Reserva legal
- 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

s/ 1'250.000,00

TOTAL PATRIMONIO NETO**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

s/ 36'017.000,00

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 ... 1ra de Enero al ... 31 de ... Diciembre ... de 19 88

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	0
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	-0-
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	-0-
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 dudosos 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	-0-
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	-0-
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 24. de Agosto ...

..... de 19 89
El Gerente *Betty Ladd de Mayo*

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.

El Contador *A. Loures de Santos* No. Reg. 1.9.437...
Ma. Loures de Santos

J. M. L. de Mayo
f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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

C. I. J. U.

No. EXPEDIENTE
43056-85

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

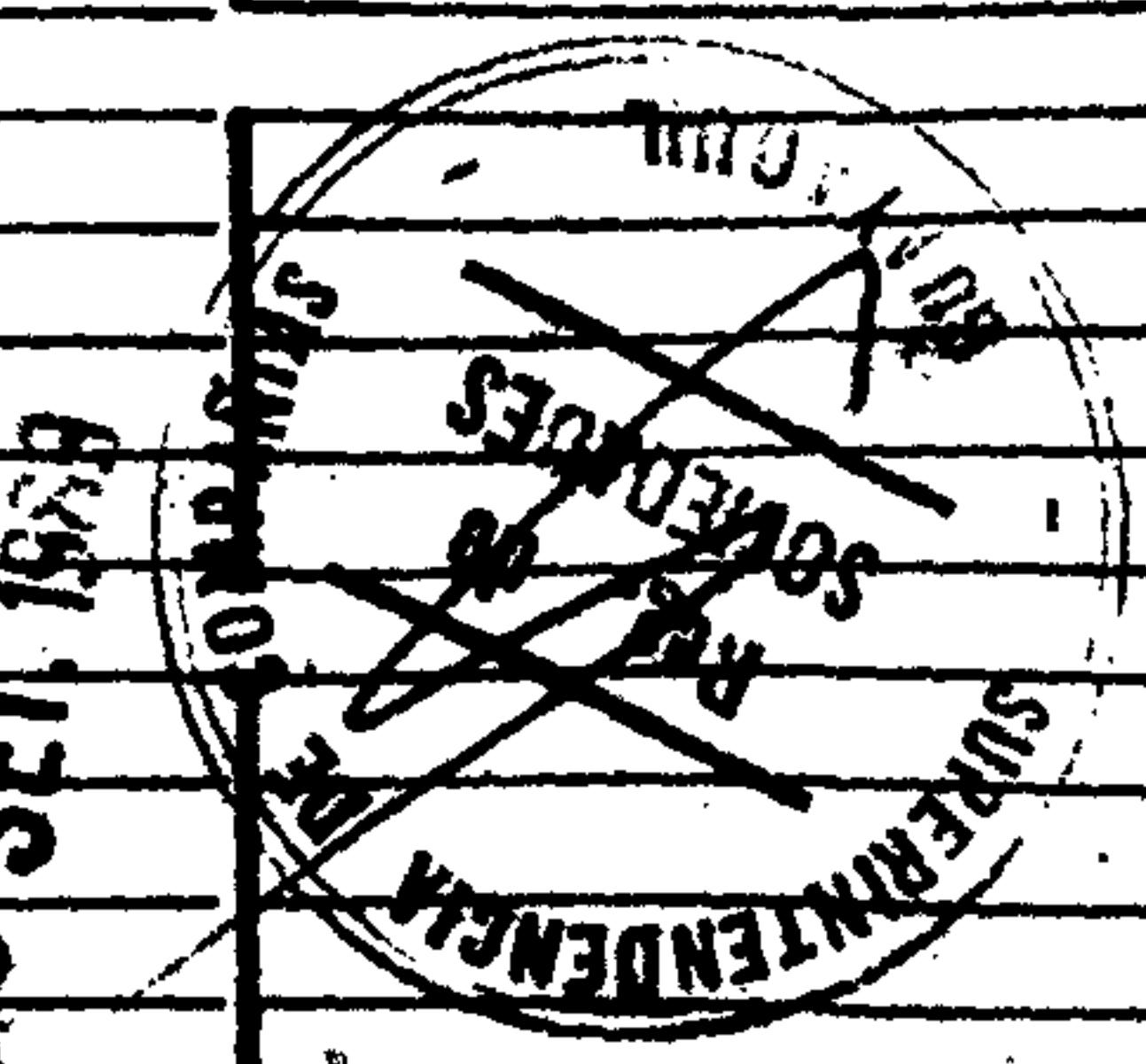
60. PATRIMONIO INICIAL:		s/ 500.000,00
6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		s/ 1'500.000,00
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 EVOLUCION DEL PATRIMONIO		s/ 2'000.000,00

D. 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		
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		



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

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

No. EXPEDIENTE: 43056-85

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990800405001

C. I. I. U. _____

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA HUZAM S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 43056-85
--	-------------	----------------------------

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

Del . . 1ro . de . . ENERO al . . 31 . de . DICIEMBRE . de 19 .89 .

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	-----	-----	-----

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
							No.	Remuner.
Ecuatorianos		-----		-----		-----		-----
Extranjeros		-----		-----		-----		-----
15 o/o Participación		-----		-----		-----		-----

16 SET. 1989

