

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: DICHICNCHA 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...1ro 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:	EMPLEADOS:	OBROS:
No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS 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	Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 19.437

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

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
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: _____	No. _____
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	



## A. ESTADO DE SITUACION

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>s/ 147.962,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras		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		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501	Gastos de organización		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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>s/35'869.038,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>s/36'017.000,00</b>



<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
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)
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
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)
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas
2303	Otros (Adjuntar detalle)
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras
3103	Menos: Capital suscrito no pagado
3104	Menos: Acciones propias adquiridas
<b>32. RESERVAS</b>	
3201	Reserva legal
3202	Reservas facultativas
3203	Otras reservas
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301	Revalorización de terrenos
3302	Revalorización de otros activos fijos
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	

s/34'767.000,00

s/34'767.000,00

s/ 500.000,00

1'500.000,00

( 750.000,00

s/ 1'250.000,00

s/36'017.000,00

**4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

4001 Mercaderías en consignación

4002 Liquidación de depósitos industriales

4003 Aavales o garantías

4004 Otras obligaciones contingentes



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1ro de ... Enero ..... al ... 31 de ... Diciembre ..... de 19 88

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	-0-
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	-0-
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
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)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
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 pérđ. 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)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	-0-
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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)	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>	-0-
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
<b>UTILIDAD NETA</b>	-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 88 . . .  
El Gerente *Betty Ladd de Mañoz*  
Betty Ladd de Mañoz

El Contador *Ma. Lourdes de Santos*  
Ma. Lourdes de Santos No. Reg. .19.437....

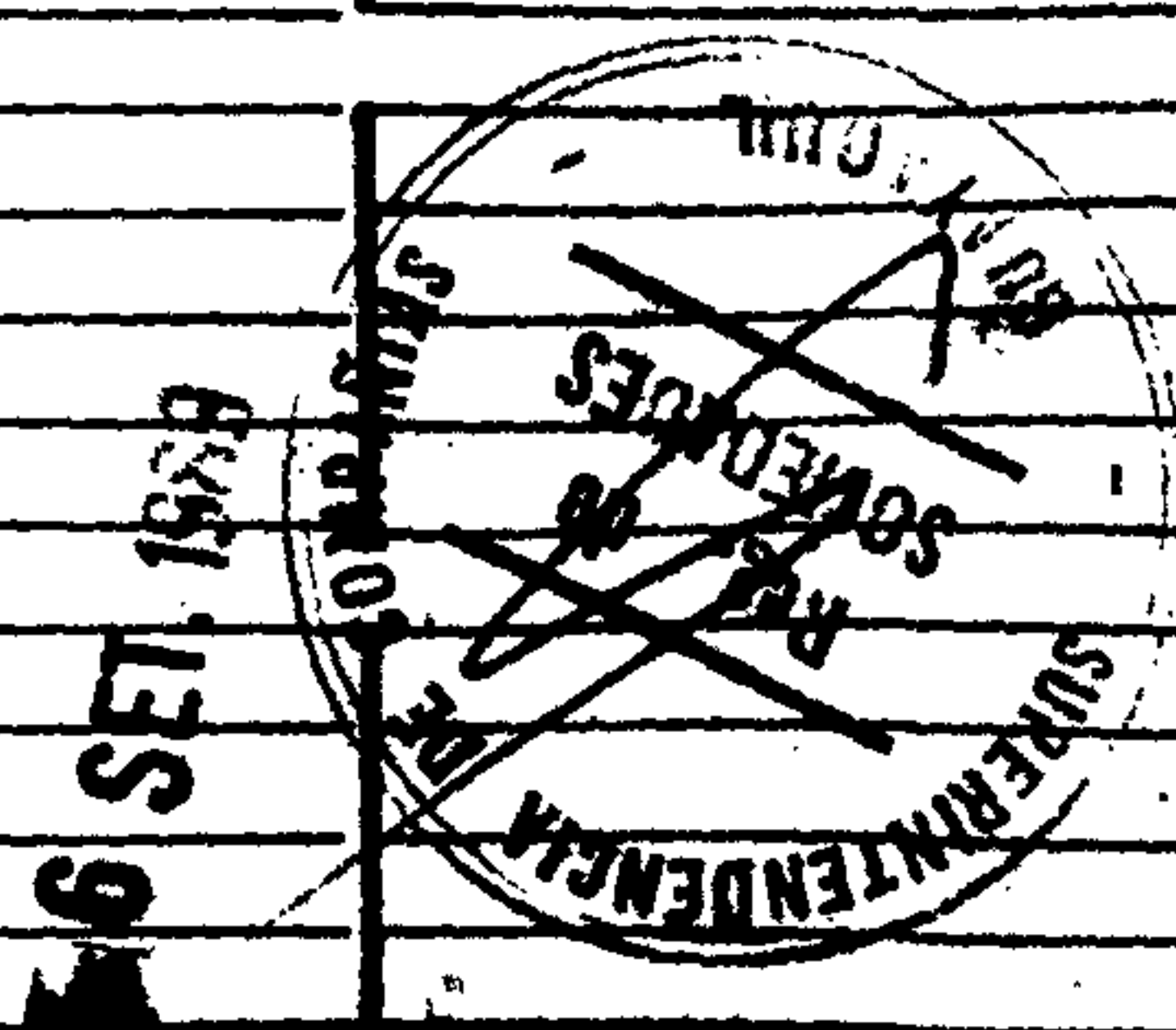
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.T.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA HUZAM S.A.			43056-85
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			s/ 500.000,00
6001	Capital	s/500.000,00	
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 :			s/1'500.000,00
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 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 período			
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

FECHA: 31 de Diciembre de 1.988

[illegible]

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA HUZAM S.A.		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		Administrativo		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-----		-----		-----		----		----
Extranjeros		-----		-----		----		-----		----
15 o/o Participación		----		-----		----		----		---

6 SET. 1989

