



**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			<b>159.707.157,50</b>
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		60.462,00
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		87.500,00
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		
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>147.962,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras		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		496.000,00
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		2.852.195,50
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		
			121.444.000,00
<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>159.559.195,50</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>159.707.157,50</b>

<b>2. PASIVO</b>	<b>159.707.157,50</b>
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores en moneda nacional	58.240,00
2102 Proveedores en moneda extranjera	-0-
2103 Anticipos de clientes	-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	121.940.000,00
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	-0-
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	-0-
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) INTERESES POR PAGAR	1.691.917,50
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>123.690.157,50</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	34.767.000,00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar 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>158.457.157,50</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	750.000,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	0
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	-0-
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	-0-
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-0-
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-0-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.250.000,00</b>

23 ABR 1990



<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	<b>159.707.157,50</b>
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 ... 1<sup>a</sup> ... de ... Enero ... al 31 ... de Diciembre ... de 1989 ...

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	-0-
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	-0-
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	-0-
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	-0-
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	-0-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	-0-
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
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)	-0-
<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	-0-
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)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	-0-
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	-0-
<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	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la 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 29 ... de Marzo ...

*[Firma]*  
 e.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

*[Firma]*  
 CONTADOR

No. REG. 12,435...

He(nos) 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.

*[Firma]*  
 f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA HUZAM S.A.	C. I. I. U. 0990800405001	No. EXPEDIENTE 43056-85
--	------------------------------	----------------------------

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		1.250.000,00
6001 Capital	2.000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	750.000,00	
6004 Reserva legal	-0-	
6005 Reserva facultativa	-0-	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas	-0-	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		-0-
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		-0-
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		-0-
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		-0-
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		1.250.000,00

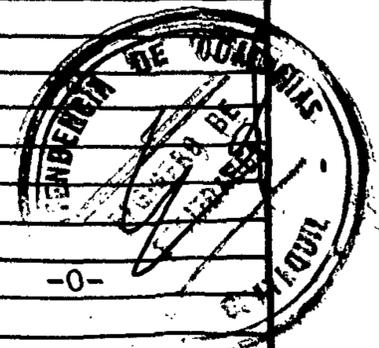
**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		-0-
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	-0-	
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	-0-	
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	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		(158.457.157,50)
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	34.767.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes	121.940.000,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	1.750.157,50	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		(158.457.157,50)
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	(123.690.157,50)	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	( 34.767.000,00)	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		(158.457.157,50)

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	-0-	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

25 ABR 1990





A N E X O 1

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA HUZMAN S.A.	<b>C. I. I. U.</b> 0990800405001	<b>No. EXPEDIENTE</b> 43056-85
--	-------------------------------------	-----------------------------------

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

Del 1<sup>a</sup> de Enero ..... al 31 de Diciembre de 1989...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA :	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS :	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA :	-0-	-0-	-0-
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	Fijos	Temporales
Ecuatorianos	-	-0-	-	-0-	-	-0-	-	-0-
Extranjeros								

15 o/o Participación	-	-0-	-	-0-	-	-0-	-	-	-	-0-
----------------------	---	-----	---	-----	---	-----	---	---	---	-----

25 ABR 1990

