

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
INMOBILIARIA "CHARMALU" S. A.

SIGLAS:

R. U. C.

0990821437001

No. DE EXPEDIENTE:  
43670-86

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTOS.

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO. URDESÁ. CIRCUNVALACIÓN SUR 605	TELEFONO: 395328	CASILLA: 6915	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del .. 12 .. de .. ENERO ..... de 1987 .. Al 31 .. de . DICIEMBRE ..... de 1987 ..

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

## NOMBRES

## C. I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

Presidente	MARÍA NEGRÓN DE SAAB	0904729155	ECUAT.
Vicepresidente			
Gerente(s)	CHARBEL SAAB CHEDRAU	9903982700	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

## 2. COMISARIOS

## NOMBRES

## DIRECCION Y TELEFONO

Principales	EDUARDO NEGRÓN FRIGONE	395328
Suplentes		

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s)

Nacionalidad :

Período de vigencia designación: de 19 .... a 19 ....

## PERSONAL OCUPADO:

## DIRECTIVOS:

## EMPLEADOS:

## OBREFO

No.

No.

N. DE COMPAÑIAS

## REPRESENTANTE(S)

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

Nombre(s):

Nacionalidad:

Categoría:

Visa:

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ENRIQUE PEÑAFIEL V.

M. GALECIO # 1310 TELEF: 394123

Nacionalidad: ECUATORIANO

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 2227

Auditoría Externa:

SI NO 

No. Reg. Super. Cías.: 29 MAR 1988

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: \_\_\_\_\_

No.

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable

(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional			239.132,82
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 mercadería 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			
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

239.132,82

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	320.000,00
	320.000,00		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	5'271.957,00	112.029,10	5'159.927,90
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales 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

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	367.413,40	52.050,24	315.363,16
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

5'795.291,06

TOTAL DEL ACTIVO

6'034.423,88

**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            | <b>HIPOTECA.</b> | <b>1'709.993,34</b> |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera          |                  |                     |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios                          |                  | <b>1'164.658,95</b> |
| 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)                                       |                  |                     |

**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****2'874.652,29****TOTAL PASIVO****2'874.652,29****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)      | <b>3'500.000,00</b> |
| 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  
 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          | <b>(-340.228,41)</b> |

**TOTAL PATRIMONIO NETO****3'159.771,59****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****6'034.423,88****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 .19... de .ENERO ..... al .31... de .DICIEMBRE ..... de 1987....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>350.000,0</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>		
<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>		<b>350.000,00</b>
<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		29.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		4.469,49
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		116.938,94
5405 Cuentas de dudos o cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		79.079,35
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		36.741,34
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		71.325,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>12.445,88</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		352.674,29
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>	<b>PERDIDA</b>	<b>340.228,41</b>
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
<b>UTILIDAD NETA</b>		

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

..... "DEMOMINARIA CHAMAU S. A"

El Gerente

G E R E N T E

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 .....

No. Reg. ....

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA "CHARMAI U" S. A.	C. I. I. U. 0990821437001	No. EXPEDIENTE 43670-86
---	------------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		3'014.658,95
6001 Capital	3'500.000,00	
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	485.341,95	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		485.341,05
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas	485.341,05	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		340.228,41
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	340.228,41	
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		3'159.771,59

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		465.820,69
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	79.079,35	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	36.741,34	
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	350.000,00	
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:		399.399,12
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
Compra de inversiones permanentes	320.000,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	419.627,53	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	340.228,41	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		66.421,57
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	239.132,82	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	305.554,39	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	66.421,57	

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		

29 MAR 1988

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "CHAMALU" S. A.	0990821437001	43670-86

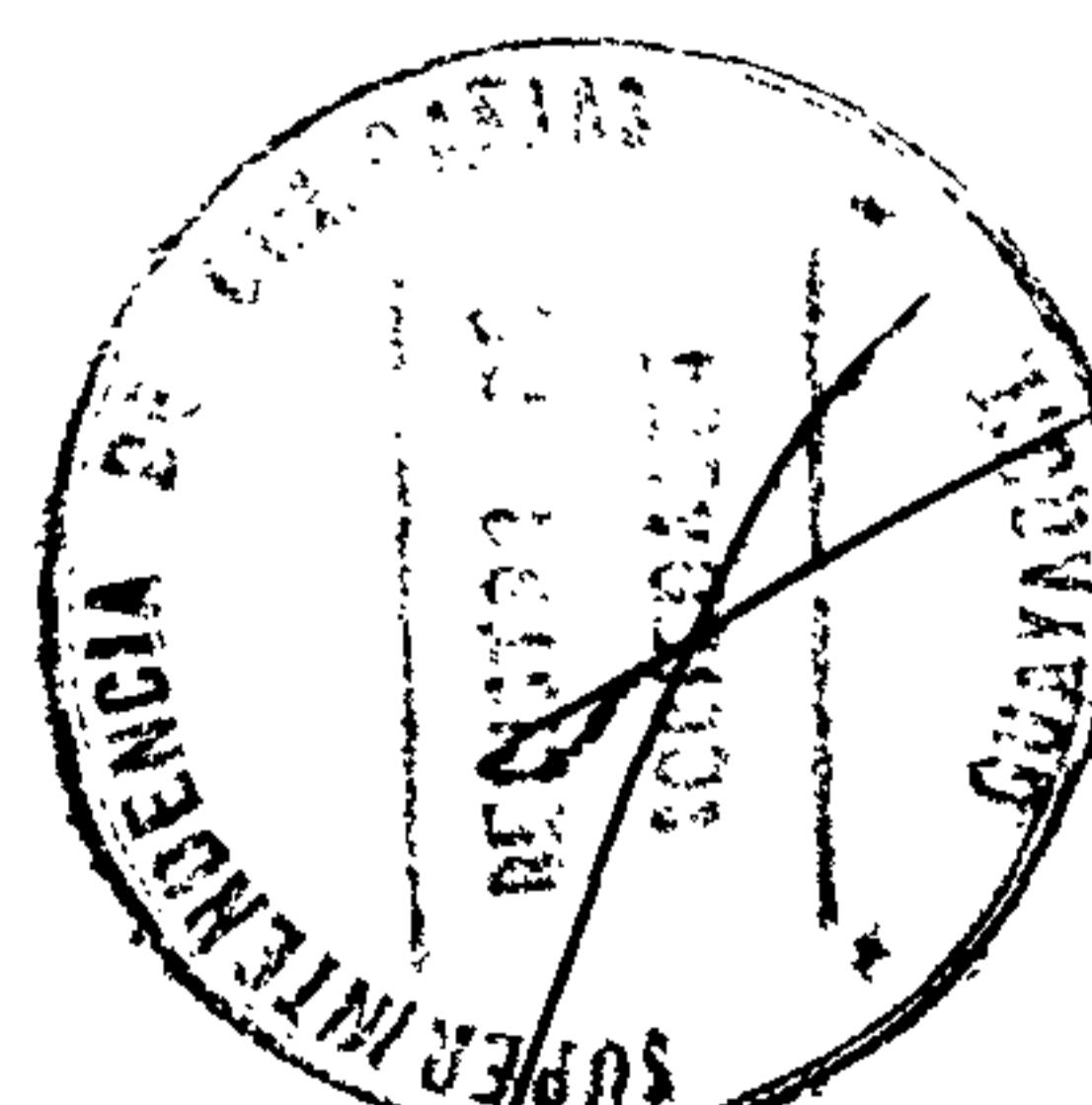
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)

Del .19 ... de . ENERO ..... al .31 .. de . DICIEMBRE de 19 87 .

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 VARIOS	690.228,41		690.228,41
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 ARRIENDOS.	350.000,00		350.000,00

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.
Ecuatorianos	1	29.000,00	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Extranjeros								
15 o/o Participación		----		---		---		



29 MAR. 1988