

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

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

SIGLAS: R. U. C. No. DE EXPEDIENTE:
0000830019001 43937-66

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: AV. DOMINGO #1711	TELEFONO: 433671	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

CINCUENTA AÑOS

Período del balance

Del 1. de ENERO de 19.87. Al 31. de DICIEMBRE de 19.87.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

Presidente	NOMBRES EC. JAIME LEROUX MURILLO	C. I. o PASAPORTE 17-003962	NACIONALIDAD ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	RODOLFO ARCE CROVARI	09-0442165	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS:

Principales	NOMBRES ING. CESAR NEJOSCA	DIRECCION Y TELEFONO GOLIVIA Y GARCIA, QUITO
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s)	EC. Jaime Leroux Murillo
PRESIDENTE	
SR. RODOLFO ARCE CROVARI	
GERENTE	
Período de vigencia designación: de 19.86. a 19.81	

Nacionalidad: ECUATORIANO

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: No. 1	EMPLEADOS: No.	OBREROS: No. 4
-------------------	----------------------	-------------------	-------------------

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:	SOFIA ROMERO H
TULCAN 4320 Y AUGUSTO GONZALEZ	Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 014063

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: SEPTIEMBRE 22/86 No. 14477

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			374.008,27
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			782.660,00
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 Sementales para la venta			
1113 Sementales 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			51.371,45
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			1'396.797,89
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'584.777,64
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	9'054.753,45		9'054.753,45
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	19'957.239,00	400.000,00	19'557.239,00
1206 Maquinaria y equipo	295.423,00	15.024,71	280.398,29
1208 Muebles y enseres	814.350,48	39.367,84	774.982,64
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Sementales			
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	110.209,59	5.010,32	104.199,27
1226 Revalorización de otros activos fijos	248.729,87	17.711,32	231.018,55
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	452.581,00	22.629,54	429.951,46
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			30'534.146,42
TOTAL DEL ACTIVO			52'910.924,09

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		2'000.000,00
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		11.136,00
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)		1'526.794,11
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'337.930,11
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		10'000.000,00
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		18'035.398,13
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		28'035.398,13
TOTAL PASIVO		31'373.328,24
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
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		355.616,70
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(790.020,68)
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'545.395,82
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		32'916.924,06

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 periodo del .,1 . . . de . . . ENERO. al . . 31 . de . . DICIEMBRE. . . . de 19 . 87 . .

50. VENTAS BRUTAS	2'717.000,00
5001 En el país	2'717.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	2'717.000,00
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	513.830,71
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	223.217,85
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	1'974.951,65
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	651.043,84
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	339.275,80
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	312.457,55
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	66.593,21
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	22.326,54
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'118.726,73
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	< 535.373,55 >
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	201.357,53
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	6.337,50
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	13.503,00
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	(741.121,88)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de junio de 2010.

19 de 19

El Gezente

El Contador ~~oficio~~ ^{oficio} ~~de~~ ^{de} ~~la~~ ^{la} Torrejo ~~91~~ ⁹¹ No. Reg. U.14053...

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.

ANSWER

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ANGELUS S.A.		C. I. I. U. INMOBILIARIA	No. EXPEDIENTE 43967-36
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	(1'500.000,00)	
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 :	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:	(454.404,16)	
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(790.020,88)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	335.616,70	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'545.595,82	
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		30'111.226,22	
7001	Utilidad neta del ejercicio		
Más:			
7002	Cárgos por depreciación de activos fijos	553.198,55	
7003	Cárgos por amortización de intangibles y diferidos	22.629,54	
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	28'035.398,13	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos	1'500.000,00	
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:	31'161.787,69	
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	30'121.766,81	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	250.000,00	
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	790.020,88	
7208	Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(1'050.561,47)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(753.152,47)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		297.409,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(1'050.561,47)	
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		335.616,70	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final		335.616,70	

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERIOR

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

No. EXPEDIENTE: 43967-86

SIGLAS: _____

C. I. I. U. INMOBILIARIA

R.U.C. 0990830819001

FECHA: ABRIL 20/88