

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

| | | | |
|---|---------|---------------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOVIC S.A. | SIGLAS: | R.U.C. : 0990841896001 | No. DE EXPEDIENTE: 44062-87 |
|---|---------|---------------------------|--------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria

| | | | | | |
|-----------|-----------|---------------|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: | CALLE Y No.: | TELEFONO: | CASILLA: | TÉLEX: |
| SUCURSAL | Guayaquil | Fco. P. Icaza | 301255 | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: el año 2.086

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 13'826.775,09

Período del balance

Del 1° de Enero de 1989 Al 31 de Diciembre de 1989

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

| | | |
|----------------------------------|--------------------|------------|
| Presidente | | |
| Vicepresidente | | |
| Gerente(s) | Econ. Vicente Wong | 0908897051 |
| Directores o vocales principales | | |
| Directores o vocales suplentes | | |

COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

| | | |
|-------------|------------------------|--|
| Principales | Ing. Juan C. Henriquez | |
| Suplentes | | |

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| | | |
|-----------------------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
| Econ. Vicente Wong N. | Ecuatoriana | |

Período del nombramiento: de 1987 a 1992

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| | | |
|-----------|--------------|------------------------|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
| | | |

Categoría:

Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

| | |
|---|---------------------------------------|
| Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Alfredo Toral Mena | Nacionalidad: Ecuatoriana |
| Sauces IV 462327 | |
| Dirección y teléfono | No. Reg. Colegio de Contadores: 04939 |

Auditoría Externa:

SI ☐ NO ☐

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------|
| LEY DE FOMENTO: | Industrial <input type="checkbox"/> | Agropecuaria <input type="checkbox"/> | Turístico <input type="checkbox"/> | Otras <input type="checkbox"/> | Clasificación: SUPERINTENDENCIA |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. | Fecha: | | Período vigencia: | | |
| AFILIADA A LA CAMARA DE: Construcción | No. | | No. | | |
| CREDITOS CON LA C. F. N.: | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> | Publicación último balance (Aprobación): | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> | Emite obligaciones: | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

Recibido hoy día de de 19

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1. ACTIVO | | | |
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | 39.247,86 |
| 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 | 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 | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 39.247,86 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 396.000,00 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 13'248.163,88 | 662.408,19 |
| 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 | 121.404,50 | 27.316,01 |
| 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 | | | 13'075.844,18 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 13'115.092,04 |

| | | | |
|---|--|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOVIC S.A. | | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 44062-87 |
|---|--|-------------|----------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|---|--|-----|--|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | | |
| 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: | | | |
| 6201 | Reserva legal | | |
| 6202 | Reserva facultativa | | |
| 6203 | Otras reservas | | |
| 6204 | Superávit por revalorización de activos fijos | | |
| 6205 | Utilidades acumuladas | N/H | |
| 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 DEL PATRIMONIO NETO | | | |

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 | N/H | |
| 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 | N/H | |
| 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: INMOVIC S.A.

No. EXPEDIENTE: 44062-87

SIGLAS: _____

C. L. F. U.

R. U. C. 0990841896001

FECHA: _____

[illegible]

ANEXO 1

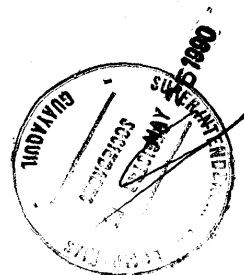
| | | |
|---|-------------|----------------------------|
| DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOVIC S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 44062-87 |
|---|-------------|----------------------------|

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

Del 1° 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 | | N/A | |
| 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)

[illegible][illegible]

| | |
|--|----------------------|
| 2. PASIVO | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | 907.086,06 |
| 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 | 22.739,44 |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | 28.538,98 |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales | 103.941,89 |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados | |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar | |
| 2114 Aportes al IESS por pagar | 25.440,00 |
| 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) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 1'087.746,37 |
| 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 | 11'134.468,53 |
| 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 (Adjuntar 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 | 11'134.468,53 |
| TOTAL PASIVO | 12'222.214,90 |
| 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 | (1'200.000,00) |
| 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 | 22.805,85 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 70.071,29 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 892.877,14 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 13'115.092,04 |

| | |
|--|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | |
| 4001 Mercaderías en consignación | |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales | |
| 4003 Avals o garantías | |
| 4004 Otras obligaciones contingentes | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1989.....

| | |
|--|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país | 2'754.666,66* |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 2'754.666,66 |
| 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 | 2'754.666,66 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo | 793.900,67 |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 440.588,22 |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos | 582.773,30 |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 121.438,13 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 662.408,19 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 12.140,45 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) Gtos. Bancarios Intereses y Multas | 25.405,61 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 116.012,09 |
| 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. a la Renta | 116.012,09 |
| 5801 Participación de los trabajadores | 17.401,82 |
| 5802 Impuesto a la Renta | 28.538,98 |
| UTILIDAD NETA | 70.071,29 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de MARZO de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.) CONTADOR

No. REG.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO