

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

| | | | |
|--|----------------|--------------------------|-------------------------------|
| DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA FREIRE VILLALBA S.A. | SIGLAS: IFV | R.U.C. : 099039053001 | No. DE EXPEDIENTE: 4433937 |
|--|----------------|--------------------------|-------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

| | | | | | |
|-----------|---------|--------------------------|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: | CALLE Y No.: | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | QUITO | V. ESMERALDA ESTRADA 504 | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 30 NOV. DE 2037

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 37'245.005,03

Periodo del balance

Del de de 1990 Al 31 de DICIEMBRE de 1990

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente | MARIA DE FATEMA LORENTE MONESORCA | 200392381 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | VICTOR MANUEL FREIRE VILLALBA | 0900456322 | ECUATORIANO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | | | |
| Suplentes | | | |
| COMITE DE VIGILANCIA | | | |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

| | | |
|--|-----------------------------|------------------------|
| NOMBRE(S) VICTOR MANUEL FREIRE VILLALBA | NACIONALIDAD ECUATORIANO | DIRECCION DOMICILIARIA |
| Periodo 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: 2 No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: SANTIAGO NEUMAN VALDIVIEZO

CHIMBORAZO 111 Y 9 DE OCTUBRE 516943 Nacionalidad: ECUATORIANO

No. Reg. Colegio de Contadores: 4534

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

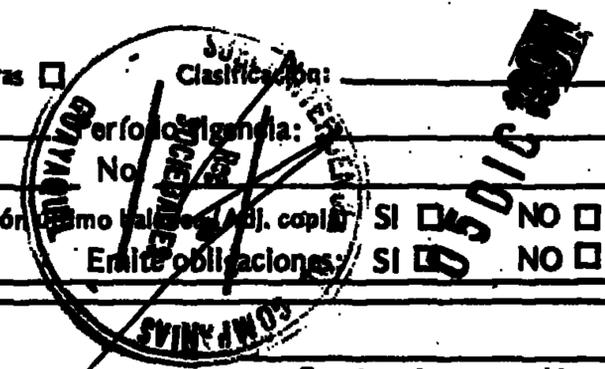
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación como balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

I

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | 8.533,52 |
| 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 | | | 8.533,52 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 30'376.134,64 | 1'913.952,50 |
| 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 | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 22'519.423,00 | 981.368,10 |
| 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 | 265.370,75 | 32.007,56 |
| 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 | | | 50'233.755,13 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 50'292.238,75 |

J

| | | |
|--|--|----------------------|
| 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 | | 137.243,36 |
| 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 | | 137.243,36 |
| 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 | | 25.551.000,00 |
| 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) | | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 25.551.000,00 |
| TOTAL PASIVO | | 25.778.243,36 |
| 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 | | 25.003,91 |
| 3202 Reservas facultativas | | 352.125,65 |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 Revalorización de terrenos | | 22.278.074,35 |
| 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 | | (325.714,72) |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 215.448,53 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 23.514.044,91 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 50.292.288,75 |

| | | |
|--|--|--|
| 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 ...1... de ...MARZO..... al 31... de ...DICIEMBRE..... de 1990.....

| | |
|--|-------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | 0,00 |
| 5001 En el país | 0,00 |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 0,00 |
| 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) | 0,00 |
| 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 | 0,00 |
| 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 | |
| 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 | 11.000,00 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 777.052,50 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 25.537,03 |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 1015.449,53 |
| 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 Trábal. e Imp. a la Renta | 1015.449,53 |
| 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 ...20... de ...MARZO.....

..... de 1991.

g.) 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.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 4534.....

COMISARIO

I

| | | |
|--|--------------------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA FREIRE LLORENTE IRELL S.A. | C.I.I.U. 099039053001 | No. EXPEDIENTE 443333- |
|--|--------------------------|---------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

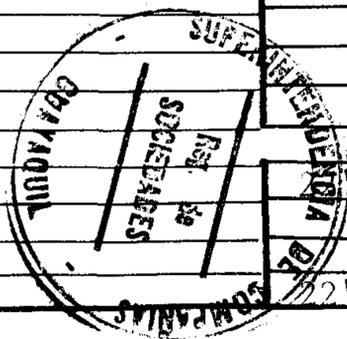
| | | |
|---|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 24'329.494,49 |
| 6001 Capital | 2'000.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 25.008,91 | |
| 6005 Reserva facultativa | 352.125,45 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 22'278.074,85 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 325.714,72 | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO: | | 0,00 |
| 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: | | (315.449,53) |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (315.449,53) | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | 0,00 |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 23'514.044,91 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|---------------------|-----------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 14'755.449,53 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 777.352,50 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 26.597,03 | |
| 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 | 13'951.000,00 | |
| 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: | | 19'195.634,22 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | 19'477.934,64 | |
| 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 | (315.449,53) | |
| 7208 Otros | 538.099,15 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | (4'440.184,64) |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | (113.710,22) | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 4'321.474,42 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | 3'521.774,22 | (4'440.184,64) |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|---------------|--|
| Reserva legal | 25.008,91 | |
| Reservas facultativas | 352.125,45 | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 0,00 | |
| Más: Asignación del año | 25.008,90 | |
| Menos: Utilización en el año | 0,00 | |
| Saldo final | 25.008,90 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 278.074,35 | |
| Más: revalorización de activos del período | 0,00 | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | 0,00 | |
| Saldo final | 22'273.074,35 | |



05 DIC 1991

A N E X O 1

| | | |
|---|--------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA FREIRE LLORENTE IFAEL S.A | 099089053001 | 443883-9 |

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19⁹⁰

| 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 : | | | |
| 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 | Permanentes | | Ocasionales | | |
| | | | | | | No. | Remuner. | No. | Remunerac. | | |
| Ecuatorianos | 2 | | | | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|