REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
Inmobiliaria Aenne Cecille S. A. Renu Ceci		0990088822001	44907-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Junín 419	31475	3259	.....
SUCURSAL	.....	.....	.....	.....	....

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 42'124.259,66

Período del balance

Del 1º 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	Rainer Schwarmann Leche	0905913570	alemán
Vicepresidente			
Gerente(s)	Hella Schwarmann de Wright	0911104132	alemana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Hermán Francisco Scheel Beeck	La Puntilla 392546
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Hella Schwarmann de Wright	alemana	Malecón 512

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: 2 No. Empleados: .....

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Clemente Reyes M.

Tulcán 1219 371435
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 068

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: 5 ABR 1990

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: No.

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 ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES GUAYAQUIL

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			1'226.304,64
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			2'002.000,oo
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			3'228.304,64
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	25'321.616,10	886.256,56	24'435.359,54
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados remod	5'277.447,24	1'231.386,76	4'046.060,48
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos gastos de instalación	600.000,oo	94.986,oo	505.014,oo
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios remodelac. local	14'698.354,86	1'496.893,23	13'201.461,63
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos instalac.	971.635,80	105.646,08	865.989,72
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	872.973,32	203.690,86	669.282,46
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			43'723.167,83
	TOTAL DEL ACTIVO			46'951.472,47

	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	25'868.622,45
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	5'698.926,94
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
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 jubilización 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	
	TOTAL PASIVO	31'567.549,39
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,oo
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	15'123.438,41
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	25 ABR 1990 77,46
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	999.337,87
	TOTAL PATRIMONIO NETO	383.923,08
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	46'951.472,47

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
QUITO

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1º... de enero ..... al ...31... de diciembre ..... de 1989.....

50.	**VENTAS BRUTAS**	2'640.000,oo
	5001 En el país	
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	
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	2'640.000,oo
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	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores gastos mater.	22.075,oo
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos honorarios	105.000,oo
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	277.262,34
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios mantenimiento edificio prop.horizontal	180.000,oo
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'874.098,71
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	87.297,33
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	94.266,62
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
	5501 Intereses y comisiones	1'090.454,49
	5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario gastos bancarios	3.150,oo
	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**	999.337,87
	5801 Participación de los trabajadores	....
	5802 Impuesto a la Renta	....
	UTILIDAD NETA Pérdida Neta	999.337,87

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...26... de marzo ..... de 19 .90..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 068

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.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Aenne Cecille S.A.		44907-87

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		10'010.735,96
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	8'750.913,42	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	740.177,46	
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		
63	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		5'373.187,12
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	999.337,87	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	6'372.524,99	
6[illegible]	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		....
6[illegible]1	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6[illegible]2	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
[illegible]	**TOTAL DEL PATRIMONIO NETO**		15'383.923,08

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		1'961.396,04
7001	Utilidad neta del ejercicio	.....	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'874.098,71	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	87.297,33	
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		
7[illegible]	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		999.337,87
7[illegible]1	Dividendos pagados		
[illegible]2	Compra de activos fijos		
[illegible]3	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	999.337,87	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		962.058,17
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	29'301.302,92	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	28'339.244,75	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		962.058,17

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	8'750.913,42
	Más: revalorización de activos del período	6'372.524,99
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	...
	Saldo final	15'123.438,41

25 ABR 1990

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Aenne Cecille S. A.		44907-87

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

Del . 1º. . . 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			
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)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros	2	.....	...	.....	...	.....			.	
15 o/o Participación		.....	...	.....	...	.....				

12 5 ABR 1990

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL