

SELO U.C.
 Registro Unico de Contribuyentes
 0 9 9 0 8 8 8 2 2 1 0 0 1
 Inmobiliaria Aenne Cecille S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

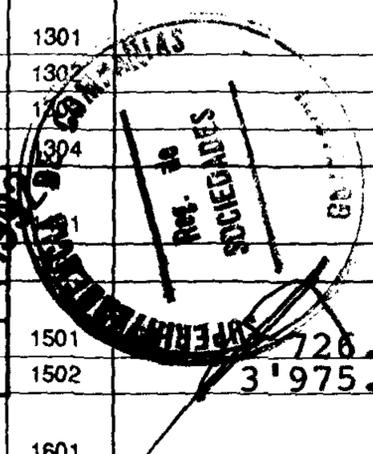
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: Inmobiliaria Aenne Cecille S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 44907-88	
Ciudad: Guayaquil	CALLE: Junín	NUMERO: 419	TELEFONO: 334-775

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Rainer Schwarmann Lerche	0905913570	Lomas de Urdesa
Vicepresidente			
Gerente (s)	Hella Schwarmann de Wright	091110413	Malecón #
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	54.898,37
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	5'700.480,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				5'755.378,37
1.2 ACTIVO FNO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones Edif. prop. Horiz	29'855.616,10	3'575.385,70	1204	26'280.230,40
Maquinaria y equipo Remodelac. local	5'277.447,24	2'286.876,20	1205	2'990.571,04
Muebles y enseres			1206	
Vehículos Gastos de instalac.	600.000,00	214.986,00	1207	385.014,00
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios	13'972.428,33	1'673.280,50	1222	12'299.147,83
Maquinaria y equipo Remodelac. local	34'439.625,01	14'923.722,73	1223	19'515.902,28
Otros activos fijos (adjuntar anexo) G. Instac.	2'524.819,34	904.668,00	1224	1'620.151,34
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	1'281.524,83	555.323,14	1501	726.201,69
Gastos de investigación, exploración y otros	4'500.055,64	524.276,48	1502	3'975.079,16
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes	Reexpresión Monetaria Diferida		1602	9'944.247,23
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				77'736.544,97
TOTAL DEL ACTIVO				83'491.923,34



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	122.303,50
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	27'906,055,45
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			28'028.358,95
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	4'080.454,87
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	4'534.000,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			8'614.454,87
TOTAL PASIVO			36'642.813,82
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	18'275.342,89
Otros (Adjuntar anexo) Reserva por Revalorización del Patrimonio		3302	33'223.030,88
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores Pérdida por Reexpresión Monetaria		3401	1'666.525,24
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	3'560.951,38
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'421.787,68
TOTAL PATRIMONIO NETO			46'849.109,52
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			83'491.923,34

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera	2				

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	5'472.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		5'472.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales:	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		5'472.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	72.000,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	318.139,04
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	913.642,84
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	4'366.852,96
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	393.840,63
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	43.051,35
Otros (Adjuntar anexo)	5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		635.526,82
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	786.260,81
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		1'421.787,63
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA	PERDIDA	1'421.787,63

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			16'714.391,51
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	33'223.030,88
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	1'421.787,63
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros	Pérdida por Reexpresión Monetaria Diferida	6010	1'666.525,24
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			46'849.109,52

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio		7001
Mas:		
Depreciación y Amortización		7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003
Incremento de pasivos a largo plazo		7004
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005
Emisión de obligaciones		7006
Otros:		7007
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos		7201
Compra de activos fijos		7202
Compra de inversiones permanentes		7203
Disminución pasivos a largo plazo		7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205
Reducción del capital social en efectivo		7206
Pérdidas del ejercicio		7207
Otros		7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		3'338.905,96
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		30'887.435,45
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		34'226.341,41
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'338.905,96

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 13 de Mayo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: Hella Schwarmann de Wright
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 091110413

CONTADOR
 NOMBRE: Econ. Clemente Reyes Mite
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0900621426 MATRICULA: 068

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

.....
 Comisario

[Firma]
 Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos