

**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 BILBAO S.A.		INMOBILBAO	1790813592001	45850-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: CONSTRUCCION

PRINCIPAL	CIUDAD:	Quito	CALLE Y No.:	Av. Republica # 481	TELEFONO:	238-131	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL								

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 años 10 Julio 2.037

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/- 41'521.973,07

Período del balance

Del 10 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	MARCO ANTONIO FERRO TORRE	0312652-2 Ecuatoriano
Vicepresidente		
Gerente(s)	JOSE ALBERTO FERRO TORRE	17-0420190 Ecuatoriano
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ELSA FERRO TORRE	Pasaje el Jardín # 130 y 6 de Diciembre Edfi. El Conquistador Dpto-5-A Tel: 240-389
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
DR. ALBERTO FERRO TORRE	Ecuatoriana	Alberto Mena # 189

Período del nombramiento: de 19.87 a 19.90...

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

No. Directivos: 0 2

No. Empleados: 2

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Alicia Vizuete R.

Archidona # 117

Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 10.555

Auditoría Externa:

SI NO 

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

30 ABR. 1990

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio No. 14853

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 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			85.627,59
1102 Caja chica			10.000,00
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			1'793.000,00
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 Semerteras 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			194.754,1
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			2'083.381,71
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
	9'200.000,00		9'200.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	33'372.143,01		33'372.143,01
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	7'500.000,00	850.685,13	6'649.314,87
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220 Revalorización de terrenos	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1222 Revalorización de <del>edificios</del> Vehículos	1'743.750,00	197.784,05	1'545.965,95
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501 Gastos de <del>organización</del> Constitución	Valor inicial	Amort. Acumulada	
	1'600.000,00	413.333,00	1'186.667,00
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			51'954.090,83
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			54'037.472,54

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BILBAO S.A.	1790813592001	45850-87

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

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 ....

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	E M P L E A D O S					
	Directivos		Administrativos		Técnicos	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos	2	2'474.000	2	412.000,-		
Extranjeros						

15 o/o Participación	2	556.764,40	2	444.332,32							
----------------------	---	------------	---	------------	--	--	--	--	--	--	--



## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		2'050.880,87
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	5.088,09	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas	45.792,78	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		5'823.318,55
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4'277.352,60	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	1'545.965,95	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		7'874.199,42

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		5'288.037,73
7001 Utilidad neta del ejercicio	4'277.352,60	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	850.685,13	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	160.000,00	
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		11'924.094,45
7201 Dividendos pagados		
Compra de activos fijos	10'714.329,08	
Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	1'209.765,37	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		(6'636.056,72)
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	10'814.359,08	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	17'450.415,80	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		(6'636.056,72)

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	45.792,78
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	1'541.636,35
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	0,00
Más: Asignación del año	5.088,09
Menos: Utilización en el año	0,00
Saldo final	5.088,09
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	0,00
Más: revalorización de activos del período	1'545.965,95
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	1'545.965,95



**ANEXO N° 2**  
**INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: \_\_\_\_\_ No. EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_

**SIGLAS:** \_\_\_\_\_

C. I. I. U. \_\_\_\_\_

R. U. C. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

PAGOS REALIZADOS

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional	Cuentas por Pagar	9'250.599,11
2102 Proveedores en moneda extranjera	Documentos por Pagar	305.883,60
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		1'001.096,72
2110 Impuesto a la renta por pagar		673.842,28
2111 Provisiones para prestaciones sociales		121.433,33
2112 Intereses vencidos y no pagados	Depósitos en Garantía	2'130.000,00
2113 Impuestos retenidos por pagar	Sueldos por Pagar	198.745,62
2114 Aportes al IESS por pagar		53.160,62
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		13'734.761,28
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	Préstamo Hipotecario	5'698.445,35
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		26'730.066,49
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		32'428.511,84
<b>TOTAL PASIVO</b>		46'163.273,12
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		2'000.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		5.088,09
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		45.792,78
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos VEHICULOS		1'545.965,95
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		4'277.352,60
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		7'874.199,42
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		54.037.472,54

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1989...

50. VENTAS BRUTAS	26'465.000,00
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 PRODUCCIÓN (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	26'465.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	2'812.000,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares Arriendo, Comb, Mant, Matrícula Vhc.	2'248.969,00
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	850.685,13
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	2'886.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	807.269,28
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	21.857,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1'111.250,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Afiliac. e inscripciones	36.000,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Difér. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	160.000,
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle) Ut. Ofic, Contr. Sup. Cías, Seg, Mant. Edif, Varios	4'332.277,78
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	11'198.691,81
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	3'116.478,56
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 Int. Ganado Cta. Ahorros	130.401,24
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)	3.000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos Amortiz. Pérdida Ejercicio Anterior	1'541.636,35
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	6'673.978,14
5801 Participación de los trabajadores	1'001.096,72
5802 Impuesto a la Renta	1'395.528,82
UTILIDAD NETA	4'277.352,60

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Marzo...

..... de 1989.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

No. REG. 10.555..

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