

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA INELTRASSA.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990180660001	No. DE EXPEDIENTE: 5478-73	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Arriendode inmuebles.-					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	Olmente Ballen No.532	514-864		
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Hasta el año 2.028 50 años					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR s/l 860.904,07					
Período del balance Del 10 de Enero de 19 90 Al 31 de Diciembre de 19 90 .					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	ERNESTO FIERRO FERNANDEZ		09-00709081	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	JUAN B. FIERRO FERNANDEZ		09-00556366	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	Econ. Simón B. Chicaiza Herena		Eco. P. Lavayan y Av. Olmedo		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
Juan B. Fierro Fernandez		Ecuatoriana	Av. Circunvalación No. 100 Urdesa.-		
Período del nombramiento: de 19 89 a 19 94					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
Categoría:			Visa:		
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos: -2-		No. Empleados: -7-			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Colón E. Holguín Henríquez					
Chimborazo No. 1.918		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 4.632			
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 ☐ 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 ☐

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		334.387,48
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		7'232,480,00
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 EN GARANTIA		5.547,00
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			7'572.414,48
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	6'125.464,14	1'818.567,92
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	170.080,72	103.429,52
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	7'970.874,97	3'307.290,41
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 F.I.E.C.A.S.A.		4'350.000,00
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 JUDICIALES	218.000,00	29.600,00
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
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 MANT. EDIFICIOS	471.262,50	94.252,50
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			13'952.541,98
TOTAL DEL ACTIVO			21'524.956,46

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		10.000,00
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		10.000,00
22. PASIVO NO CORRIENTE		8' 309.330,66
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
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 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		8' 309.330,66
TOTAL PASIVO		8' 319.330,66
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2' 013.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE	6' 950.000,00
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		30.382,04
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVAL		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		6' 138.819,08
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		476.660,54
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(2' 175.953,96)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	PERDIDA NETA	(227.281,90)
- TOTAL PATRIMONIO NETO		13' 205.625,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21' 524.956,46

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aavales 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 19 90...

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS..	10'800.000,00
5001 En el país	-0-	
5002 En el exterior	-0-	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-	
VENTAS NETAS		10'800.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial	-0-	
5102 Compras de productos terminados en el país	-0-	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-0-	
5104 Menos: Inventario final	-0-	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas	-0-	
5202 Compras de materias primas en el país	-0-	
5203 Compras de materias primas en el exterior	-0-	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-0-	
5205 Mano de obra directa	-0-	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-	
5208 Mano de obra indirecta	-0-	
5209 Suministros y materiales	-0-	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-	
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-	
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-	
5214 Energía, agua, teléfono	-0-	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-	
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-	
UTILIDAD BRUTA		10'800.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-	
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-	
5304 Publicidad y propaganda	-0-	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		4'018.100,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		2'284.938,85
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		1'792.660,77
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		887.588,06
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	MANTENIMIENTO EDIFICIOS	1'133.000,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa		583.063,12
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comls. de riesgo camb.)		-0-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	SEGUROS	261.245,40
5409 Otros (Adjuntar detalle)		66.685,70
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	PERDIDA NETA	227.281,90
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones	-0-	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-	
5503 Otros gastos financieros	-0-	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-	
5602 Subsidios recibidos	-0-	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-	
5604 Dividendos en efectivo	-0-	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		227.281,90
5801 Participación de los trabajadores	-0-	
5802 Impuesto a la Renta	-0-	
UTILIDAD NETA	PERDIDA NETA	227.281,90

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 Abril de 19 91...

..... de 19 91...

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 4.632.....

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 INMOBILIARIA EDELMIRA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5478-73
---	-------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			344.088,62
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001 Capital	2'013.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal			
6005 Reserva facultativa	30.382,04		
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas	476.660,54		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(12'175.953,96)		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			6'950.000,00
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			(227.281,90)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(227.281,90)		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período			
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7'066.806,72

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			-0-
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:			-0-
7201 Dividendos pagados			
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)			-0-
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			-0-

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			
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EDKLMIRA S.A.		5478-73

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

Del 1o... de Enero... al 31... de Diciembre... de 1990...

CONCERTO	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:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	7	4'018.	-0-	-0-
Extranjeros	0	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----



23/12/90