

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA REGINA C.A.			SIGLAS:	RUC: 09-90190755001	No. DE EXPEDIENTE: 5532-74
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Chile	TELEFONO: 513084	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES	TOTAL 152 ACTIVO BALANCE 87: s/. 5.636.843.04				

Período del balance

Del ... de ... Enero de 19 88..

Al 31... de Enero de 19 88

Fecha de vencimiento:

Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Kamel Kury Assaf	09-01362586	Ecuatoriana Nat.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS			
Principal	Cecilia Rosas Miranda	Chimborazo 411	325040
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Kamel Kury Assaf	Nacionalidad: Ecuatoriana Nat.
Cargo(s) Gerente	
Fecha de nombramiento: Nov. 20, 1988	Período: 2 años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Compra venta y Inmuebles - Arrendamientos	
PERSONAL OCUPADO:	
DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO
No.	No.
TECNICO	OBRAERO
No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR	
Nombre(s)	Nacionalidad:
Cargo(s) o designación(es)	Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
Ma. del Carmen Montjoy de Avellán	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Cdla. Los Esteros Mzna. 14-A V-35

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:

Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No 1308)

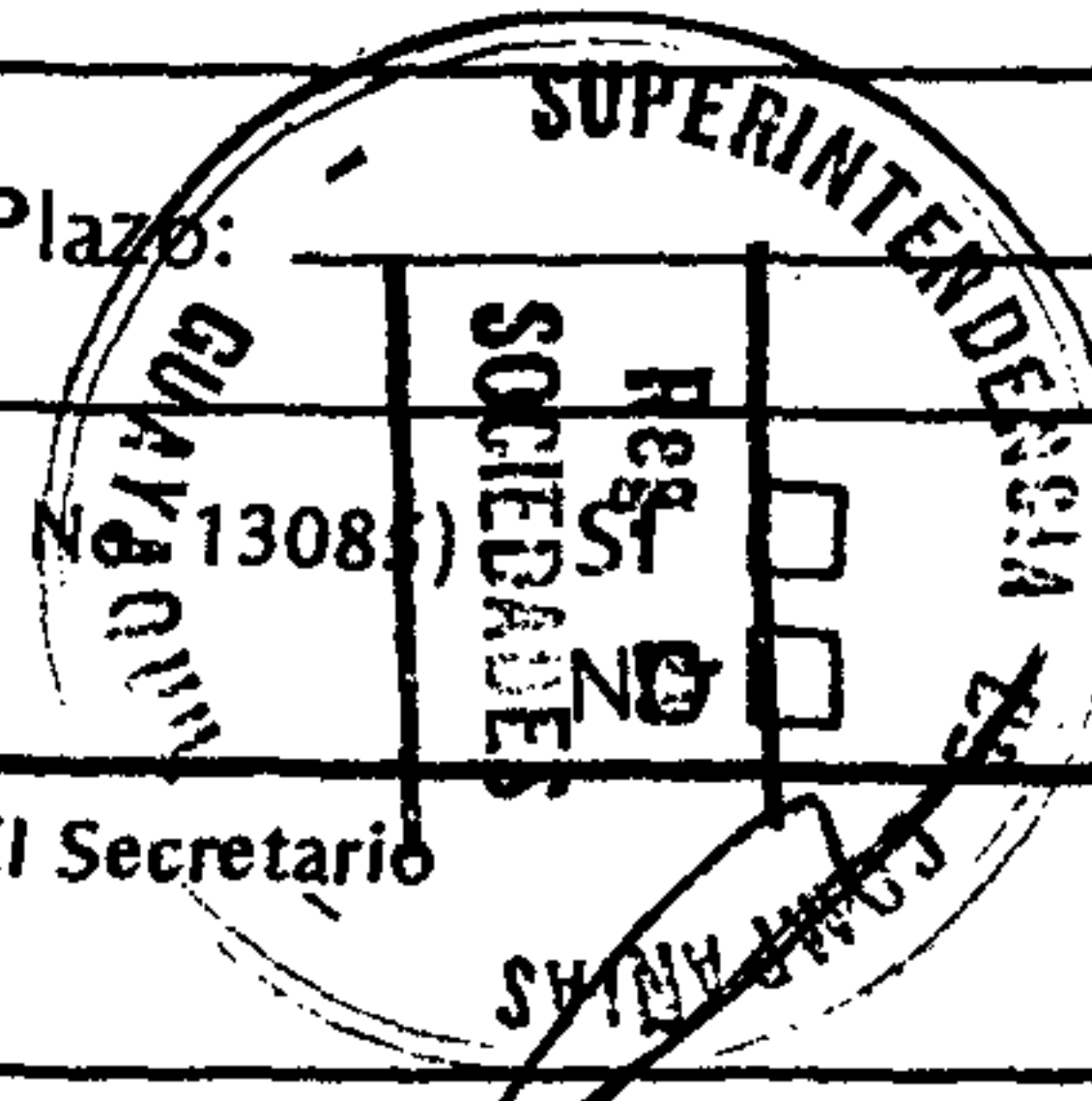
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐

(Adjuntar Copia)

Recibido hoy día de de 19 a las

de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:

El Secretario



1. ACTIVO			31	Diciembre	8
11. CORRIENTE					
1101	Caja bancos moneda nacional				243.435.13
1102	Caja bancos moneda extranjera				
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)				
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)				
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional				303.152.65
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera				
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)				
1108	Inventario materia prima				
1109	Inventario productos en proceso				
1110	Inventario suministros y materiales				
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios				
1118	Ingresos acumulados por cobrar				
1119	Depósitos previos				
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores				
1121	Préstamos a compañías relacionadas				
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores				
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional				
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera				
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas				
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			546.587.83		
12 ACTIVO FIJO			Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras				360.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e instalaciones				
1206	Maquinaria y equipo	1.993.000.00	396.577.20		1.596.422.72
1208	Muebles y enseres				
1210	Vehículos				
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)				
REVALORIZACIONES			Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos				
1222	Revalorización de edificios				
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2.589.859.49	244.943.46		2.344.916.03
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)				
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes				
1302	Préstamos a trabajadores				
1303	Préstamos a compañías relacionadas				
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores				
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)				
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)				
14. ACTIVO INTANGIBLE			Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas				
1403	Otros (Adjuntar detalle)				
15. ACTIVO DIFERIDO			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 obligac. de propia emisión				
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)				
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal				
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados				
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4.302.338.75		
TOTAL DEL ACTIVO			4.847.926.58		

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores 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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	1.200.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.200.00
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 y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	800.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	49.306.78
3202	Otras reservas	15.405.94
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	4.770.930.32
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	633.691.00
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	155.225.46
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		4.846.726.58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4.847.926.58

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1.º de Enero..... al 31.º de Diciembre..... de 1988....

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamiento de Inmuebles	600.000.00
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 en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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		600.000.00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		144.000.00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	138.012.24
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	185.029.65
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	68.742.89
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	214.035.68
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(155.225.46)
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(155.225.46)
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) . . . Kamel Kury Asaf

El Contador . Ms. del Carmen Montjoy . No. Reg. . 3562

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Cecilia Garza H.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
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		
71. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
7101	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)			
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			
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			
SUPERAVID POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

No. EXPEDIENTE: 5532-74

C. I. I. U. _____

FECHA: Guayaquil, Marzo 31, 1989

[illegible]

21 DIC. 1989

