

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA KARIVON S. A.		SIGLAS:	R. U. C. 1290026713001	No. DE EXPEDIENTE: 5705-74	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: Babahoyo	CALLE y No.: Garcia Moreno s/n	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
Período del balance Del 1ro. de Enero de 19 87 .. Al 31 de Diciembre de 19 87					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Jose Kalil Idum		09-0092486	Ecuatoriano	
Vicepresidente					
Gerente(s)	Antonio Yunes Huesped		09-00641572	Ecuatoriano	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	Walter Solme Armondez		Telf. 400689 Equil.		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		Antonio Yunes Huesped		Nacionalidad: Ecuatoriano	
		Gerente			
Período de vigencia designación: de 19 a 19					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:	
		No.	No.	No.	
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE(S)					
Nombre(s):				Nacionalidad:	
Categoría:				Visa:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Miguel A. Silva V.					
Guayaquil - V.E. Estrada 1109		Nacionalidad: Ecuatoriano			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 1015			
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 ☐ Otro ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

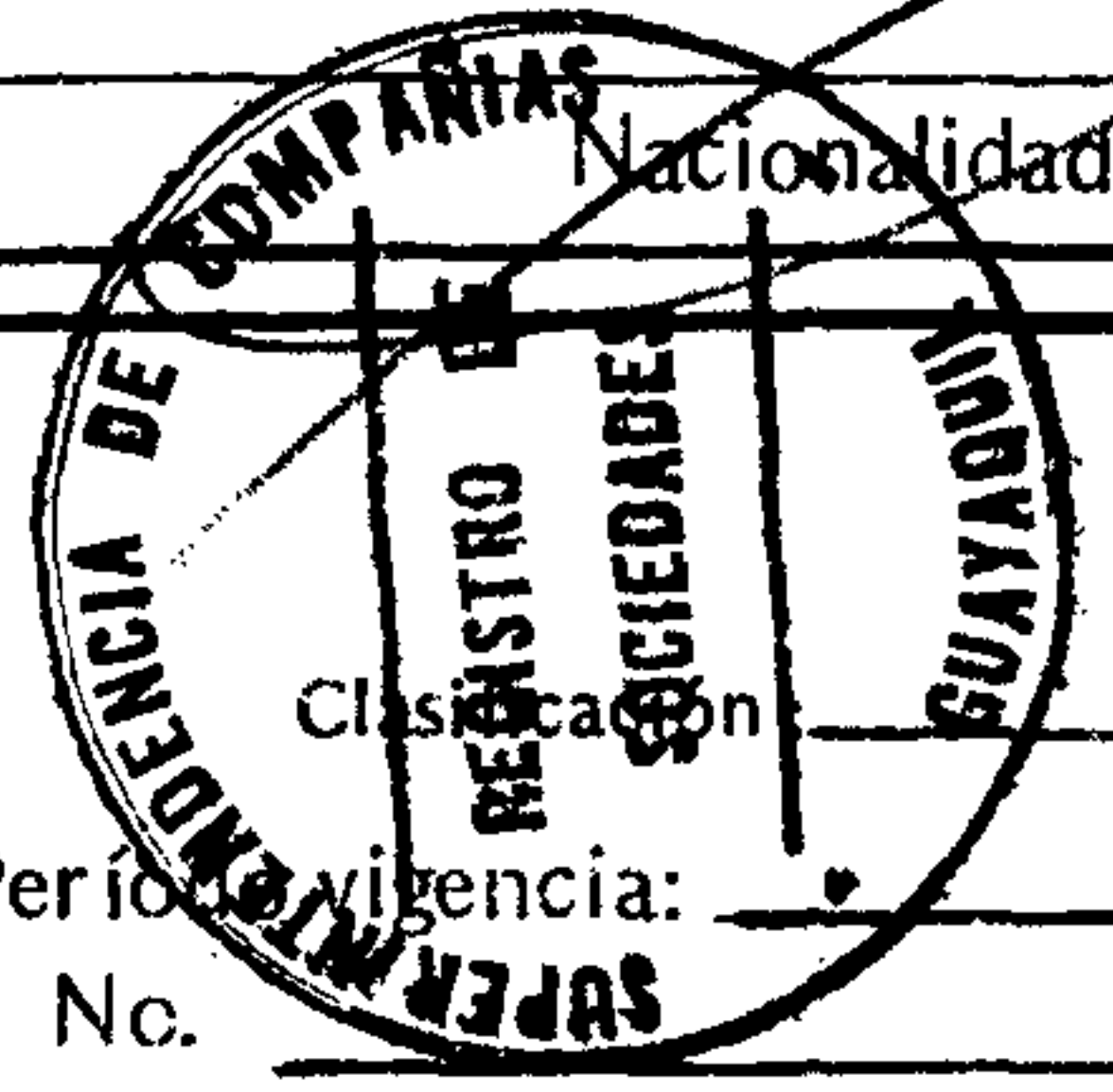
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		481.784.60
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		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios 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		4.847.00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			486.631.60
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	29.233.00	29.233.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	505.000.00	186.063.92
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1.182.277.75	1.182.277.75
1222	Revalorización de edificios	2.701.645.25	777.655.85
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		
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		
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			3.454.436.23
TOTAL DEL ACTIVO			3.941.067.83

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	15.192.37
2110 Impuesto a la renta por pagar	14.963.72
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	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	30.156.09
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	
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	1.500.000.00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	1.500.000.00
TOTAL PASIVO	1.530.156.09
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	6.542.46
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1.182.277.75
3302 Revalorización de otros activos fijos	736.103.83
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-) 85.158.66
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	71.126.36
TOTAL PATRIMONIO NETO	2.410.911.74
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.941.067.83

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro de Enero al 31 de Diciembre de 1987

30. VENTAS BRUTAS	Arrendamientos	240.000.00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		240.000.00
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		240.000.00
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		6.000.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		67.150.27
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		48.099.62
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle) y Mant. edificio		17.467.39
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		101.282.45
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 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. Renta		101.282.45
5801 Participación de los trabajadores		15.192.37
5802 Impuesto a la renta		14.963.72
UTILIDAD NETA		71.126.36

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 21 de Marzo de 1988.

El Gerente **Antonio Juan Huapoca**

El Contador **Miguel A. Silva V.** No. Reg. 1015

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.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Karivon S. A.			5705-74
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		2.444.419.63
6001	Capital	500.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	3.358.03	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	2.022.706.83	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	81.645.23	
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	1.918.381.50	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		71.126.36
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	71.126.83	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		104.634.25
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	104.634.25	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			2.410.911.74
D 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		119.225.98
7001	Utilidad neta del ejercicio	71.126.36	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	48.099.62	
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:		308.93
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	308.93	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			118.917.05
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		456.475.51	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		337.558.46	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			118.917.05
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	3.184.43	
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	18.006.45	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	3.358.03	
	Más: Asignación del año	3.184.43	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	6.542.46	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:		
	Superávit por revalorización inicial	2.022.706.83	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	104.325.25	
	Saldo final	1.918.381.58	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA KARIVON S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5705-74
---	-------------	---------------------------

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

Del 1ro. de Enero al 31 .. de Diciembre de 1987...

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 Arriendos	240.000,00		240.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)[illegible][illegible]