

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

I

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: **1989**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA SOALEX C/AA	SIGLAS:	R.U.C. : 099099556700A	No. DE EXPEDIENTE: 57251-89
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL <input checked="" type="checkbox"/>	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. : V.M. Rendón No. 923	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL <input type="checkbox"/>				TÉLEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Enero 30 del año 2039**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **= 0 =**

Período del balance
Del ... **30** de ... **Enero** de 19 **89**.. Al **31** de **Diciembre** de 19 **89**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Francisco Leonardo Guzman L.	0902219591
Vicepresidente		
Gerente(s)	Manuel Alejandro Mogrovejo M.	0901791665
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
COMISARIOS		
Principales	YOLANDA BAYOTIMA CORDERO	RIOBAMBA 119
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S) Manuel Mogrovejo Morales	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA

Período del nombramiento: de 19 **89** a 19 **93** .

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:	Visa:
PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos:	No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: César W. Villafuerte A.	Nacionalidad: Ecuatoriano
Ximena No. 125	No. Reg. Colegio de Contadores: 0502
Dirección y teléfono	

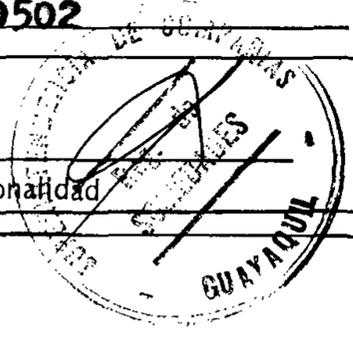
Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____	Clasificación: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____		No. _____	
CREDITOS CON LA C. F. N. :	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. copia)	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Emite obligaciones:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS: _____	

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

16 ABR 1991



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		26.160,61
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		- 0 -
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		- 0 -
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		- 0 -
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		- 0 -
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		- 0 -
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		- 0 -
1108	Inventario materia prima		- 0 -
1109	Inventario productos en proceso		- 0 -
1110	Inventario suministros y materiales		- 0 -
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		- 0 -
1112	Semovientes para la venta		- 0 -
1113	Semovientes de ciclo corto		- 0 -
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		- 0 -
1115	Obras en ejecución		- 0 -
1116	Mercaderías en tránsito		- 0 -
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		- 0 -
1118	Ingresos acumulados por cobrar		- 0 -
1119	Depósitos previos		- 0 -
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		- 0 -
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		- 0 -
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		- 0 -
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		- 0 -
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		- 0 -
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		- 0 -
1126	Otros activos corrientes		- 0 -
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			26.160,61
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	- 0 -	- 0 -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -	- 0 -
1203	Construcciones en curso	- 0 -	- 0 -
1204	Edificios e instalaciones	27'919.400,00	- 0 -
1206	Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -
1208	Muebles y enseres		- 0 -
1210	Vehículos		- 0 -
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		- 0 -
1214	Semovientes		- 0 -
1216	Plantaciones		- 0 -
1218	Otros activos fijos		- 0 -
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		- 0 -
1222	Revalorización de edificios		- 0 -
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		- 0 -
1226	Revalorización de otros activos fijos		- 0 -
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		- 0 -
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		- 0 -
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		- 0 -
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		- 0 -
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		- 0 -
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		- 0 -
1403	Otros	x	- 0 -
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		- 0 -
1503	Gastos de investigación y desarrollo		- 0 -
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		- 0 -
1507	Comisión de riesgo cambiario		- 0 -
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		- 0 -
1511	Otros activos diferidos	4'021.447,89	- 0 -
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		- 0 -
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	x	- 0 -
1603	Otros activos no corrientes	x	- 0 -
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			31'940.847,89
TOTAL DEL ACTIVO			31'967.008,50

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	
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		- 0 -
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	30'000.000,00
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		30'000.000,00
TOTAL PASIVO		30'000.000,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	32.991,50
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'967.008,50
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		31'967.008,50

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
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 **30** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de 19 **89**

50. VENTAS BRUTAS	
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 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	
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	
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	32.991,50
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	32.991,50
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. a la Renta	32.991,50
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **20** de **Abril** de 19**90**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. **0502**.....

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

Quil., 26 Abril 1990

COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA SOATEX C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 57251-89
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

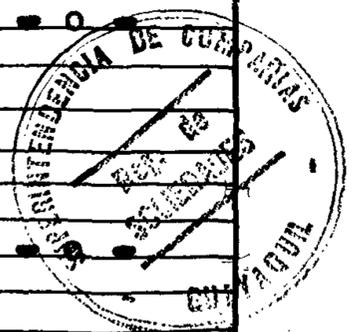
60. PATRIMONIO INICIAL:		2'000.000,00
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		32.991,50
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	32.991,50	
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 DEL PATRIMONIO NETO		1'967.008,50

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		32'000.000,00
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	30'000.000,00	
7007 Aumento de capital social	2'000.000,00	
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:		31'973.839,39
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	27'919.400,00	
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	32.991,50	
7208 Otros	4'021.447,89	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		26.160,61
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	26.160,61	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 0 -	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	26.160,61	

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		
SUPERAVIT 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 COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA SOALEX C/A	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 57251-89
---	-------------	----------------------------

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

Del .30. de ... **Enero** al .31. de **Diciembre** de 19.89

CONCEPTO	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:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
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		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.		Ocasionales No. Remunerac.	
Ecuatorianos	1	- 0 -	1	- 0 -						
Extranjeros										

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

