REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA GLORIA ESTER C. A.		0990256578001	5822-7[illegible]

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

	CIUDAD	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	MALECON #2.209	512-813		
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2025

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 4'994.545,27

Período del balance

Del 1 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	VITTORIO TOTI MIRAGLIA	090397595	
Vicepresidente			
Gerente(s)	GLORIA ABATE CUFFINI	09-0618233	PERUANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	MARITZA VILLON DOMINGUEZ	RUMICHACA # 1313
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
GLORIA ABATE CUFFINI	PERUANA	

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

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: MIGUEL A. CARBO CRUZ

RUMICHACA # 1313 512-813 — Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 4072

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — REGISTRO DE SOCIEDADES — GUAYAQUIL

16 ABR 1991

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)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

	1. ACTIVO			
11.	**ACTIVO CORRIENTE**			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			1'150.899,43
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			246.980,00
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	Sementeras 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			32.500,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'430.379,43
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1203	Construcciones en curso	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1204	Edificios e instalaciones	998.107,36	141.477,58	856.629,78
1206	Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1208	Muebles y enseres	49.605,00	49.605,00	- 0 -
1210	Vehículos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1214	Semovientes	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1216	Plantaciones	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1218	Otros activos fijos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1222	Revalorización de edificios	3'019.492,64	570.517,37	2'448.975,27
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1226	Revalorización de otros activos fijos	1'425.810,51	1'014.801,82	411.008,69
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 -	- 0 -	- 0 -
1403	Otros	- 0 -	- 0 -	- 0 -
15.	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización	110.089,78	49.905,43	60.184,35
1503	Gastos de investigación y desarrollo	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1507	Comisión de riesgo cambiario	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1511	Otros activos diferidos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
1601	Provisiones para jubilación patronal			- 0 -
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			- 0 -
1603	Otros activos no corrientes			- 0 -
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			3'776.798,09
	TOTAL DEL ACTIVO			5'207.177,52

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GLORIA ESTER C. A.		5822-75

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 19 90.

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	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
QUITO

16 ABR 1991

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GLORIA ESTER C. A.		5822-75

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		4'992.498,25
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
6004	Reserva legal	18.320,52	
6005	Reserva facultativa	- 0 -	
6006	Otras reservas	- 0 -	
6007	Superávit de capital	3'030.565,32	
6008	Utilidades acumuladas	47.350,87	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(103.738,48)	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		- 0 -
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		- 0 -
6201	Reserva legal	- 0 -	
6202	Reserva facultativa	- 0 -	
6203	Otras reservas	- 0 -	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	- 0 -	
6205	Utilidades acumuladas	- 0 -	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		181.482,25
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	40.585,33	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	- 0 -	
6303	Más: Superávit de capital del período	140.896,92	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		- 0 -
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	- 0 -	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	- 0 -	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5'173.980,48

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		196.28[illegible]9
7001	Utilidad neta del ejercicio	40.585,33	
	Más:	151.166,30	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	151.166,30	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	4.536,86	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	- 0 -	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	- 0 -	
7007	Aumento de capital social	- 0 -	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	- 0 -	
7009	Otros ajustes o aumentos	- 0 -	
	Menos:	- 0 -	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	- 0 -	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		- 0 -
7201	Dividendos pagados	- 0 -	
7202	Compra de activos fijos	- 0 -	
7203	Compra de inversiones permanentes	- 0 -	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	- 0 -	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	- 0 -	
7206	Reducción del capital social	- 0 -	
7207	Pérdidas del ejercicio	- 0 -	
7208	Otros	- 0 -	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		196.288,49
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'397.182,39	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'200.893,90	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		196.288,49

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	- 0 -
	Reservas facultativas	- 0 -
	Otras reservas	- 0 -
	Dividendos en efectivo	- 0 -
	Amortización de pérdidas	- 0 -
	Utilidades acumuladas	- 0 -
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	- 0 -
	Más: Asignación del año	- 0 -
	Menos: Utilización en el año	- 0 -
	Saldo final	- 0 -
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	- 0 -
	Más: revalorización de activos del período	- 0 -
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -
	Saldo final	- 0 -

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	- 0 -
2102	Proveedores en moneda extranjera	- 0 -
2103	Anticipos de clientes	- 0 -
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	- 0 -
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	- 0 -
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	- 0 -
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	- 0 -
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	- 0 -
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	- 0 -
2110	Impuesto a la renta por pagar	13.528,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	- 0 -
2112	Intereses vencidos y no pagados	- 0 -
2113	Impuestos retenidos por pagar	- 0 -
2114	Aportes al IESS por pagar	- 0 -
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	- 0 -
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	- 0 -
2117	Parte corriente créditos de estabilización	- 0 -
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	- 0 -
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	- 0 -
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	- 0 -
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	- 0 -
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	19.669,04
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	33.197,04
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	- 0 -
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	- 0 -
2203	Préstamos de accionistas o socios	- 0 -
2204	Créditos de estabilización	- 0 -
2205	Comisión de riesgo cambiario	- 0 -
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	- 0 -
2207	Impuestos diferidos por pagar	- 0 -
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	- 0 -
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	- 0 -
2210	Obligaciones emitidas	- 0 -
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	- 0 -
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal	- 0 -
2213	Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	- 0 -
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	- 0 -
2303	Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	- 0 -
	TOTAL PASIVO	33.197,04
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	2'000.000,00
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	- 0 -
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	- 0 -
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	18.320,52
3202	Reservas facultativas	- 0 -
3203	Otras reservas	- 0 -
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	- 0 -
3302	Revalorización de otros activos fijos	3'171.462,24
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	- 0 -
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	40.585,33
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(56.387,61)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	- 0 -
	TOTAL PATRIMONIO NETO	5'173.980,48
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5'207.177,52

	4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	- 0 -
4001	Mercaderías en consignación	- 0 -
4002	Liquidación de depósitos industriales	- 0 -
4003	Avales o garantías	- 0 -
4004	Otras obligaciones contingentes	- 0 -

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1990

50	**VENTAS BRUTAS**	840.000,00
5001	En el país	840.000,00
5002	En el exterior	- 0 -
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	- 0 -
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	- 0 -
	VENTAS NETAS	840.000,00
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	840.000,00
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	- 0 -
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	- 0 -
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	120.670,42
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	71.075,37
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	- 0 -
5406	Depreciación bienes, área administrativa	151.166,30
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	4.536,86
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	- 0 -
5409	Otros (Adjuntar detalle)	438.437,72
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	54.113,33
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**	54.113,33
5801	Participación de los trabajadores	- 0 -
5802	Impuesto a la Renta	13.528,00
	UTILIDAD NETA	40.585,33

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de Abril de 19 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 9072

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