

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

| | | | | |
|--|-------------------|-----------------------------|---------------|--------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | | SIGLAS: | R. U. C. | No. DE EXPEDIENTE: |
| INMOBILIARIA NORMA LEONOR S.A. | | | 0990352089001 | 5904-75 |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: GUAYAQUIL | CALLE y No.: B. MORENO 1111 | TELEFONO: | CASILLA: |
| SUCURSAL | | | | TELEX: |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 años 2025

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2'328.484,80

Período del balance

Del .. 2 .. 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 | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--|-------------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente | | María Leonor Plaza de Higgins | 1095564761 | Ecuatoriano |
| Vicepresidente | | | | |
| Gerente(s) | | Dra. Norma Plaza de García | 0900466806 | " |
| Directores o vocales principales | | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | | |
| 2. COMISARIOS | | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | | SR. GUSTAVO YTURRALDE | CDLA. BOLIVARIANA | |
| Suplentes | | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19 89 a 19 92.

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: VIRGILIO JARRIN ORTIZ

AVDA. DEL EJERCITO TELEF. 362583

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1063-CPA

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: COMERCIO 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 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

| | | |
|---|----------------------|---|
| 1. ACTIVO | | |
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | |
| 1101 Caja - Bancos, moneda nacional | | S/. 268.817,40 |
| 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 | | |
| 1125 Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | S/. 268.817,40 |
| 12. ACTIVO FIJO | | |
| 1201 Terrenos y mejoras | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 Construcciones en curso | | |
| 1204 Edificios e instalaciones | 1'567.396,= | 103.437,95 |
| 1206 Maquinaria y equipo | | 1'463.958,05 |
| 1208 Muebles y enseres | | |
| 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 | 3'253.204,= | 516.077,05 |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo | | 2'737.126,95 |
| 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 | | |
| 1401 Patentes y marcas | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1403 Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | |
| 1501 Gastos de organización | Valor inicial | Amort. Acumulada |
| 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 | | 4'201.085,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 4'469.902,40 |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | | S/. 1'015.624,32 |
| 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 | | S/. 1'015.624,32 |
| 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 | | |
| 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 (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 | | |
| TOTAL PASIVO | | S/. 1'015.624,32 |
| 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 | | 1'364.007,86 |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 60.739,75 |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 29.530,47 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | S/. 3'454.278,08 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | S/. 4'469.902,40 |
| 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 ... 2... de .. Enero..... al ... 31. de . Diciembre..... de 19.89...

| | | |
|--|-----------------------------|----------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | ARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL | S/. 250.000,00 |
| 5001 En el país | | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | S/. 250.000,00 |
| 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 | | |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos | | S/. |
| 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 | | 20.000,00 |
| 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 | | 52.019,53 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | | 37.500,00 |
| 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) | | 110.950,00 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | S/. 220.469,53 |
| 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 | | 29.530,47 |
| 5801 Participación de los trabajadores | | 4.429,57 |
| 5802 Impuesto a la renta | | |
| UTILIDAD NETA | | 25.100,90 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .30. de . Marzo....

..... de 19.89.

El Gerente

He. Brus May. e. J. J. J.

El Contador

Angela

No. Reg. 1063-CPA..

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.

Lucero J. J. J.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|-------------|----------------|
| INMOBILIARIA NORMA LEONOR S.A. | | 5904-75 |

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)Del . . .² . de . . ENERO al . 31 . de de 19 89 . .

| CONCEPTO | P R O C E D E N C I A | | T O T A L |
|------------------------------------|-----------------------|------------|--------------|
| | NACIONAL | EXTRÁNJERA | |
| 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 Arriendo | \$250.000,00 | | \$250.000,00 |
| 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 | E M P L E A D O S | | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-----------------|--------------|----------|--------------|---------|------------|
| | Directivos | | Administrativos | | Técnicos | | Obreros | |
| | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remuneración | No. | Remunerac. |
| Ecuatorianos | 1 | | | | | | | |
| Extranjeros | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------------------|--|----------|--|--|--|--|--|--|
| 15 o/o Participación | | 4,429,57 | | | | | | |
|----------------------|--|----------|--|--|--|--|--|--|



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

| | |
|---|-------------------------|
| 6001 Capital | S/. 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 | 1'500.000,00 |
| 6008 Utilidades acumuladas | 60.739,75 |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD | S/. 3'560.739,75 |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | |
| 6201 Reserva legal | |
| 6202 Reserva facultativa | |
| 6203 Otras reservas | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | 1'500.000,00 |
| 6205 Utilidades acumuladas | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | S/. 2'060.739,75 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 29.530,47 |
| 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 | S/. 2'090.270,22 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

| | |
|---|--------------|
| 701 Utilidad neta del ejercicio | 29.530,47 |
| Más: | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 37.500,00 |
| 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 | 1'500.000,00 |
| 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 | |

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

| | |
|---|--|
| 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)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

S/. 1'567.030,47

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

