

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

FORM. 0001 ✓

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.			1790347737001	7169-77

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

PRINCIPAL	CIUDAD: QUIL.	CALLE Y No.: P. CARBO # 505	TELEFONO: 528925	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **19'050.682,43**

Período del balance

Del 1 de ENERO de 1990... Al 31 de DICIEMBRE de 1990..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	ACIONALIDAD
Presidente		JORGE BAQUERIZO CARBO	06-00458715	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente(s)		MAGDALENA AVILA AGUILAR	09-00249411	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales		JORGE BAQUERIZO CARBO	P. CARBO # 505 322780	
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MAGDALENA AVILA AGUILAR	ECUATORIANA	P. CARBO # 505

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: MONICA ZAMORA NARVAEZ

ALBORADA 11ava. etapa MZ. 1139 V. # 7 Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.19681

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cifas: _____

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: _____ 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 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			14.974,15
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			299.360
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 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semicontables 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			157.000
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			471.334,15
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'500.000		1'500.000
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	6'102.500		6'102.500
1203 Construcciones en curso	6'230.860,18	1'195.980,60	5'034.879,58
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	3'379.339,82	562.502,40	2'816.837,42
1222 Revalorización de edificios			
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			39.000
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTÁNGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización	4'158.547,98	1'386.672,98	2'771.875
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			18'265.092
TOTAL DEL ACTIVO			18'736.426,15

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE SA.

C. I. I. U.
1790347737001

No. EXPEDIENTE
7169-77

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	2.474.039,80
6001 Capital	3.300.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	24.605,54
6005 Reserva facultativa	187.875,91
6006 Otras reservas	23.484,49
6007 Superávit de capital	1.145.600,82
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(2.207.526,96)
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
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:	448.750,80
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	448.750,80
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	198.677,43
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	198.677,43
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	3.121.468,03

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	1.315.646,23
1 Utilidad neta del ejercicio	448.750,80
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	144.153,00
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	524.065,00
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	198.677,43
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:	1.115.473,13
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	963.923,13
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	151.550,00
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	200.173,10
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(6.479.244,65)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(6.679.417,75)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	200.173,10

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE SA.	1790347737001	7169-77

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

Del ...1.. deENERQal 31... de...DIC.... de 19..90

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)

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	CTAS. POR PAGAR	6'800.694,80 ✓
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		149.584 ✓
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		300 ✓
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		6'950.578,80 ✓
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		8'664.379,32 ✓
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 (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		8'664.379,32 ✓
TOTAL PASIVO		15'614.958,12 ✓
3. PATRIMONIO NETO		
1. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3'300.000 ✓
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		24.605,54 ✓
3202 Reservas facultativas		187.875,91 ✓
3203 Otras reservas		23.484,49 ✓
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		1'145.600,82 ✓
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(2'008.849,53) ✓
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		448.750,80 ✓
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'121.468,03 ✓
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		18'736.426,15 ✓
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 1. de ENERO al .. 31. de .. DICIEMBRE de 1990 ..

50.	VENTAS BRUTAS		6'034.720
5001	En el país	Arrendamiento Inmuebles	6'034.720
5002	En el exterior		
5003.	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004.	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		6'034.720
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		6'034.720
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301.	Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo		
5402.	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403.	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		175.120
5404.	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		257.174,18
5405.	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		2.620,40
5406.	Depreciación bienes, área administrativa		144.153
5407.	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		524.065
5408.	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		198.677,43
5409.	Otros (Adjuntar detalle)		1'782.101
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'950.808,99
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		598.334,80
5801.	Participación de los trabajadores		
5802.	Impuesto a la Renta		149.584
	UTILIDAD NETA		448.750,80

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

..... de 1991

5) CONTADOR

No. REC

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

~~RECEIVED~~ ~~APR 19 1968~~