

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <b>INMOBILIARIA HIDELE S.A.</b>	SIGLAS: <b>HIDELE</b>	R.U.C. : <b>0990241063001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>8602-76</b>
--	--------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL <input checked="" type="checkbox"/>	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No. : <b>4ta. Mapasingue Km.5 vfa Daule</b>	TELÉFONO: <b>350670</b>	CASILLA: <b>5537</b>	TELÉX:
SU CURSAL <input type="checkbox"/>					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Enero 14/2006**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **26'683.666,48**

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	<b>ARCADIO ARSEMENA GALLARDO</b>	<b>0902035161</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>GUILLERMO ANTONIO HIDALGO F.C.</b>	<b>0882082551</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>Francisco Arosemena Nobles</b>	<b>6 de Marzo #4505 TEL. 343247</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<b>Guillermo Antonio Hidalgo F.C.</b>	<b>Ecuatoriano</b>	<b>Lomas URDESA Mz 160 S.14</b>

Período del nombramiento: de 19 **86** a 19 **91**...

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: **1** No. Empleados: **1**

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. COM. NANCY LEON DE CONSTANTINE**

**Cdla. Guayacanes Mz 88 V.6** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_ No. Reg. Colegio de Contadores: **7821**

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: **11.9 ABR 1991**

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período y vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

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

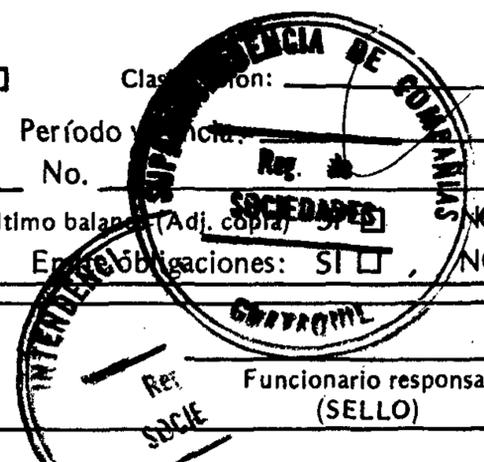
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emisión obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO				
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			\$ 3.200,00
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			300.000,00
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	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Semovientes 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			21.776,00
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			1'137.339,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				\$ 1'462.315,00
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras	\$ 652.737,00		\$ 652.737,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	7'481.909,21	1'590.422,06	5'891.487,15
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	4'400.000,00	3'189.076,00	1'210.924,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos	2'957.023,00		2'957.023,00
1222	Revalorización de edificios	8'532.665,79	1'920.583,16	6'612.082,63
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos	19'688.028,00	13'672.543,00	6'015.485,00
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				1'309.287,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				\$ 24'649.025,84
				\$ 26'111.341,64

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional	S/	1'120.875,00
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		1'062.800,00
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		475.386,99
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		88.160,00
2110 Impuesto a la renta por pagar		124.894,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		7.420,00
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>S/</b>	<b>2'879.535,99</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
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 (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	S/	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		60.176,08
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		2'957.023,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		17'687.302,50
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		152.622,49
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		374.681,58
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>23'231.806,65</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>S/</b>	<b>26'111.341,04</b>

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- |  |
|--|
| 4001 Mercaderías en consignación           |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales |
| 4003 Aavales 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 19 90....

50.	VENTAS BRUTAS	S/	11'060.000,00
	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/	11'060.000,00
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		2'375.607,90
	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		8'684.392,10
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		1'181.665,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		316.033,33
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		109.494,77
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		725.789,82
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5406 Depreciación bienes, área administrativa		3'962.112,00
	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) SEGUROS, GASTOS DE OFIC. MANTENIMIENTO DE VEHICUL.		1'951.561,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		437.735,58
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		150.000,00
	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		587.735,58
	5801 Participación de los trabajadores		88.160,00
	5802 Impuesto a la Renta		124.894,00
	UTILIDAD NETA		374.681,58

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..18.. de Abril..... de 19 91....

INMOBILIARIA HIBEL S.A.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

No. REG. 7821.....

Com. f.) CONTADOR de Constantino

C. P. A. 7821

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA HIDELE S.A.	C. I. I. U. 0990241063001	No. EXPEDIENTE 8602-76
---	------------------------------	---------------------------

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		S/ 21'027.263,07
6001 Capital	S/ 2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	54.526,08	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	18'814.464,50	
6008 Utilidades acumuladas	158.272,48	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		2'204.542,58
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	374.681,58	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	1'829.861,00	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		S/ 23'231.805,68

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		4'336.793,58
7001 Utilidad neta del ejercicio	374.681,58	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	3'962.112,00	
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		
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		5'673.826,27
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	4'382.779,21	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros	1'291.047,06	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		- 1'337.032,69
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	- 8'018.750,00	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	- 1'417.220,19	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		- 1'337.032,69

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	5.650,00	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	50.850,00	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	54.526,08	
Más: Asignación del año	5.650,00	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	60.176,08	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	18'814.464,50	
Más: revalorización de activos del período	1'829.861,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	20'644.325,50	

**A N E X O 1**

<b>DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA HIDELE SA.	<b>C. I. F. U.</b> 0990241063001	<b>No. EXPEDIENTE</b> 8602-76
---	-------------------------------------	----------------------------------

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

Del .1 . . . de . . . Enero . . . . . al .31. . de Diciembre. . de 1990..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS:</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b>			
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			3	1'181.165,=				
Extranjeros								

15 o/o Participación			3	88.160,=				
----------------------	--	--	---	----------	--	--	--	--

**11.9 ABR 1991**

