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 MARIA XIMENA S.A.		0990303711001	8726-76

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA ARRENDAM. INMUEBLE

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	URDESA PRIMERA 798			
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.026

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 13'922.767,96

Período del balance

Del 1 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	ECON. RODRIGO BUSTAMANTE	0900000159	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ISABEL PEÑAFIEL DE BUSTAMANTE	0903485035	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ECON. CECILIA CALDERON DE CASTRO	9 OCTUBRE 424	306 244
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ISABEL PEÑAFIEL DE BUSTAMANTE	ECUATORIANA	URDESA

Período del nombramiento: de 19 85 a 19 90

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: OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ

9 OCTUBRE 424 306 244
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 2.666

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: 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			44.203,19
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			1'001.000,oo
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			600.000,oo
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	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			8.507,oo
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			1'653.710,19
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	200.000,oo		200.000,oo
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	2'555.742,30	449.906,92	2'105.835,38
1206	Maquinaria y equipo	35.887,50	13.158,73	22.728,77
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos	243.101,oo	12.662,24	230.438,76
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	2'147.100,oo		2'147.100,oo
1222	Revalorización de edificios	4'485.557,70	549.410,85	3'936.146,85
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos	1,oo	--	1,oo
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**	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15.	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización	1,oo	--	1,oo
1503	Gastos de investigación y desarrollo	141.115,oo	9.407,oo	131.708,oo
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos	45.050,oo	39.266,80	5.783,20
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			12'743.895,91
	TOTAL DEL ACTIVO			14'397.606,10

	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		2.632,oo
2110	Impuesto a la renta por pagar		2.984,oo
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)	DEPOS. EN GARANTIA	271.000,oo
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		276.616,oo
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		909.656,09
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		5'531.718,17
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización 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		6'441.374,26
	TOTAL PASIVO		6'717.990,26
	3. PATRIMONIO NETO		
31.	**CAPITAL.**		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32.	**RESERVAS**		
3201	Reserva legal		2.313,73
3202	Reservas facultativas		16.934,96
3203	Otras reservas		
33.	**SUPERAVIT**		
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		5'648.434,01
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		11.933,14
	TOTAL PATRIMONIO NETO		7'679.615,84
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14'397.606,10

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

APR 27 1980

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1..... de ..ENERO................al ..31.. de .DICIEMBRE....... de 19 89....

50. VENTAS BRUTAS	4'533.800,oo
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	4'533.800,oo
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	4'533.800,oo
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	676.000,oo
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	273.133,34
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	185.524,20
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	191.537,61
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	121.870,50
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	13.912,oo
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	3'054.273,21
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	17.549,14
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	17.549,14
5801 Participación de los trabajadores	2.632,oo
5802 Impuesto a la Renta	2.984,oo
UTILIDAD NETA	11.933,14

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..23.. de ..MARZO..... de 1990..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 2.666.....

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

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA XIMENA S.A.		8726-76

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

Del . 1 . . . de . . ENERO. . . . . al . 31. . de . DICIEMBRE de 19 89. .

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 :	NO HAY MOVIMIENTO		
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		Administrativo		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos			2	676.000,oo						
Extranjeros										
15 o/o Participación			2	2.632,oo						

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 DIC
APR. 27 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA XIMENA S.A.		8726-76

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

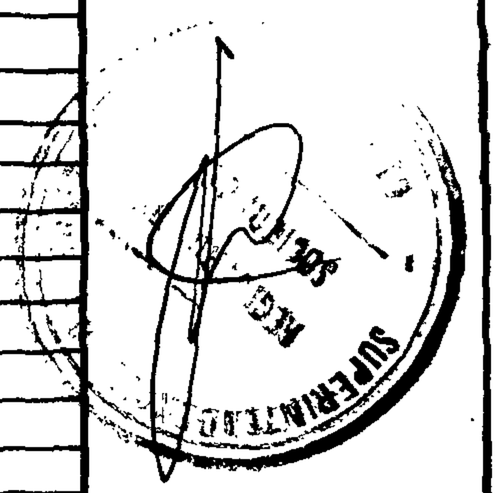
60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		7'667.682,70
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	1.328,11	
6005	Reserva facultativa	10.035,15	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	6'281.806,61	
6008	Utilidades acumuladas	7.885,23	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	633.372,60	
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:**		11.933,14
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11.933,14	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
6[illegible]	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6[illegible]01	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6[illegible]02	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		7'679.615,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		337.715,64
7001	Utilidad neta del ejercicio	11.933,14	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	121.870,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	13.912,00	
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	190.000,00	
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		
7[illegible]	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		387.925,98
7[illegible]01	Dividendos pagados		
7[illegible]02	Compra de activos fijos	243.100,00	
7[illegible]03	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	144.825,98	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(50.210,34)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'377.094,19	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'427.304,53	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(50.210,34)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	985,62
Reservas facultativas	6.899,61
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	1.971,00
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	1.740,00
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	1.328,11
Más: Asignación del año	985,62
Menos: Utilización en el año	--
Saldo final	2.313,73
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	6'281.806,61
Más: revalorización de activos del período	--
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	633.372,60
Saldo final	5'648.434,01



ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARI MARIA XIMENA S.A. **No. EXPEDIENTE:** 8726-76

SIGLAS: _____ **C. I. I. U.** _____

R. U. C. 0990303711001 **FECHA:** _____

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
				NO HAY ENDEUDAMIENTO EXTERNO									