

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:	
CIA. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA S.A		IMBABURA	0990302480001	8799-76	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUIL.	CALLE Y No.:	IMBABURA # 214	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL				307-800	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 51'471.551,16					
Período del balance					
Del .1.º...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	CARLOS COTTO RUIZ		09-0924781-9	ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente(s)	MARIA ELENA COTTO RUIZ		09-0887836	ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CONSULTORES HERNANDEZ ROPEZ CIA. LTDA.		CDLA. MIRAFLORES		
Suplentes			TELF. 204-206		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
MARIA ELENA COTTO RUIZ		ECUATORIANA		CDLA. LOS CEIBOS	
Período del nombramiento: de 19.90...a 19.95...					
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: SRA. MIRIAM CASTRO DE CORNEJO					
CDLA. GUAYACANES MANZ. # 184 VILLA # 18					
Dirección y teléfono					
Nacionalidad: ECUATORIANA					
No. Reg. Colegio de Contadores: 04402					
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:		
AFILIADA A LA CAMARA DE:	INDUSTRIA				
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)					

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		63.484,39
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		313.602,54
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		252.685,00
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		2'079.483,71
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		--0--
1126	Otros activos corrientes		9'095.218,82
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			11'804.474,46
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	272.000,00	--0--
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	--0--	0
1203	Construcciones en curso	--0--	0
1204	Edificios e instalaciones	19'582.902,58	4'930.333,72
1206	Maquinaria y equipo	--0--	--0--
1208	Muebles y enseres	61.728,83	45.388,34
1210	Vehículos	8'200.000,00	5'603.333,33
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	--0--	--0--
1214	Semovientes	--0--	--0--
1216	Plantaciones	--0--	--0--
1218	Otros activos fijos	743.000,00	452.817,22
			290.182,78
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	--0--	
1222	Revalorización de edificios	3'192.544,83	250.538,90
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	--0--	--0--
1226	Revalorización de otros activos fijos	56'779.763,53	31'119.272,73
			25'660.490,80
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		
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		1'500.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			47'930.255,53
TOTAL DEL ACTIVO			59'734.729,99

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		99.196,00
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		1'072.000,00
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		1'040.262,51
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		13.218,00
2114 Aportes al IESS por pagar		184.786,87
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		2'409.463,38
22. PASIVO NO CORRIENTE		601.770,00
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		1'736.183,90
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) CIAS. RELACIONADAS DEPARTAMENTOS		44'696.824,46
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		47'034.778,36
TOTAL PASIVO		49'444.241,74
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3'000.000,00
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		--0--
3202 Reservas facultativas		--0--
3203 Otras reservas		--0--
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		--0--
3302 Revalorización de otros activos fijos		22'081.459,42
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		--0--
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		--0--
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		--0--
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(14'790.971,17)
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'290.488,25
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		59'734.729,99

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de ... ENERO al 31 de ... DICIEMBRE de 19 90

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	9'289,250,00
5002	En el exterior	--0--
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	--0--
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	--0--
	VENTAS NETAS	9'289,250,00
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	0
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo	7'445.016,80
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	8'504.202,11
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	953.288,21
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	848.488,76
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0
5406	Depreciación bienes, área administrativa	1'112.547,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	0
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	0
5409	Otros (Adjuntar detalle)	5'239.582,98
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(14'813.875,86)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	2.837,31
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0
5503	Otros gastos financieros	10.258,00
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)	36.000,00
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	(14'790.971,17)
5801	Participación de los trabajadores	0
5802	Impuesto a la Renta	0
	UTILIDAD NETA	0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de 20 de ... MARZO de 19 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 04402

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 su operación durante el presente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

GERENTE

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CIA. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA S.A	0990302480001	8799-76

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL :		3'000.000,00
6001 Capital	3'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		7'290.488,25
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	14'790.971,17)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	22'081.459,42	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		0'290.488,25

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6'387.202,01
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'112.547,00	
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	5'274.655,01	
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		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		4'010.708,88
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	10'780.262,29	
7207 Pérdidas del ejercicio	(14'790.971,17)	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		2'376.493,13
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	9'395.011,08	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	7'018.517,95	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	2'376.493,13	

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		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	15'877.239,52	
Más: revalorización de activos del período	6'204.219,90	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	14'790.971,17	
Saldo final	7'290.488,25	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CIA. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA S.A	0990302480001	8799-76

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

Del 1º 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: (INGRESOS ALQUILER) 9'289.250,00			9'289.250,00
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)[illegible][illegible]