

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA MORMISHEY CIA. ANON.</b>		SIGLAS:	RUC: <b>0990324247001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>9016-77</b>
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Periodo del balance Del **1** de **Enero** de 19**86** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**86**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MARIA MIRANDA MONCAYO</b>	<b>0903397727</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>CARLOS JARAMILLO MIRANDA</b>	<b>0902241512</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>JOSE JAVIER MOYA MONTALVO</b>	<b>COOP. LOS ANGELES EL GUASMO</b>	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)**

Nombre(s) **CARLOS JARAMILLO MIRANDA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Cargo(s) **GERENTE**  
 Fecha de nombramiento: **27 (MAYO) 1.984** Periodo: **5 años**  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **INVERSIONES BIENES RAICES**

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRAERO
	No.	No.	No.	No.

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR**  
 Nombre(s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo(s) o designación(es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No.: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
**ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA** **ECUATORIANA**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: **NOGUCHI 633 y HUANCAYILCA**

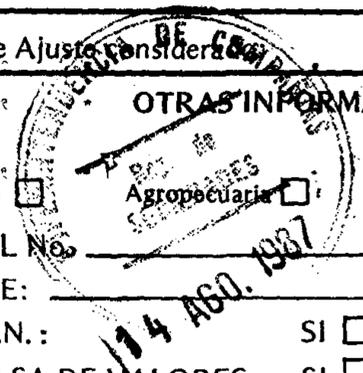
Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Revalorización Activos - Índice de Ajuste Considerado  Devaluación  Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agrícola  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia) NO



Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31.. DE DICIEMBRE... DE 1986..)

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja bancos moneda nacional		\$/ 155.342,73
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		\$/ 9.372.884,39
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		\$/ 14.232,00
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			\$/ 9.542.459,12
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	\$/ 576.500,00	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	" 20.561.925,73	\$/ 1.696.354,77
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres <b>INSTALACIONES EDIF</b>	" 785.430,00	" 471.258,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	\$/ 138.959,29	-0-
1222	Revalorización de edificios	" 4.929.914,98	" 406.716,99
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)	" 3.833.182,63	" 2.401.184,21
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	\$/ 16.100,34	" 9.660,18
1503	Gastos de investigación y desarrollo <b>CONST.</b>	" 64.232,20	" 38.539,32
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario <b>GTOS HIPT.</b>	" 211.812,93	" 127.087,75
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			" 25.967.156,88
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			" 35.509.616,00

2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	S/ 21.449,20
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	" 17.028.194,37
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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	" 16.417,93
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	" 11.668.640,00
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		S/ 28.734.701,50
<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 y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	S/ 70.965,29
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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>		S/ 70.965,29
<b>TOTAL PASIVO</b>		S/ 28.805.666,79
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	S/ 600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	" 6.051.384,31
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	" 52.564,90
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	" 52.564,90
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		" 6.703.949,21
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		" 35.509.616,00

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001	Avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas
<b>41. ACREEDORAS</b>	
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986...

50. VENTAS BRUTAS	\$	2'928.000,00
5001 En el país <b>ARRIENDO</b>	\$	2'928.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Apórtes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, 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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	\$	2'928.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		210.813,67
5404 Impuestos (prediales, contribuciones y otros) (no incluídos en costos)		272.104,28
5405 Cuéntas de dudoso cobro y baja de inventarios <b>DEPRECIACIONES</b>		680.846,83
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		29.214,54
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		367.632,96
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		1'367.387,00
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 (Intereses y comisiones) <b>SEGUROS VENCIDOS</b>		24.959,00
5502 (Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario) <b>INTERESES VENCIDOS</b>		1'273.445,89
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		68.982,83
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		-0-
5802 Impuesto a la renta		16.417,93
<b>UTILIDAD NETA</b>		52.564,90

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 1732.

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA HERMISHEY CIA. ANON.</b>	C.I.U. <b>0990324247001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9016-77</b>
---	--------------------------------	----------------------------------

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

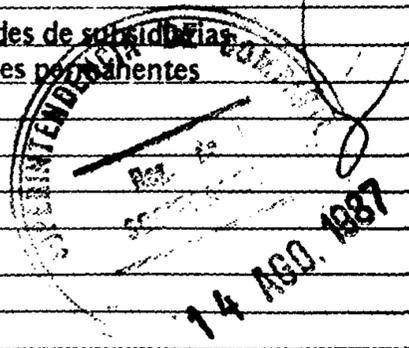
60	PATRIMONIO INICIAL:		\$ 6'033.703,72
6001	Capital social	\$ 600.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital	" 6'204.043,79	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	" 770.340,07	
61.	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62.	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		" 670.245,49
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	" 52.564,90	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	" 617.680,59	
64.	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		" 6'703.949,29

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	\$ 6'204.043,79	
	Más: revalorización de activos del período	" 617.680,59	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	" 770.340,07	
	Saldo final	" 6'051.384,31	

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

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		\$ 762.626,29
7001	Utilidad neta del ejercicio	" 52.564,90	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	" 680.846,83	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	" 29.214,54	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		" 9'368.640,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	" 9'368.640,00	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>		" -8'606.013,73
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	" -19'192.242,38	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	" 10'586.228,65	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		" -8'606.013,73



A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA HERMISHEY CIA. ANON.	0990324247001	9016-77

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

Del 1º de ENERO ..... al 31 de DICIEMBRE de 1986...

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			
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			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.		-0-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.		-0-			

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI  NO

Monto de la Inversión programada :

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y Equipo :

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios: \_\_\_\_\_ o/o

Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

