

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|--|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA AVILESTRA S. A. | SIGLAS: | R.U.C. : 0990339228001 | No. DE EXPEDIENTE: 9272 - 78 |
|---|---------|----------------------------------|--|

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------------------|--|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDOS | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: QUIL | CALLE Y No.: CHIMBORAZO # 330 | TELEFONO: 20238 CASILLA: 4152 TELEX: |
| SUCURSAL | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **68°589.801,97**

Período del balance
Del **10** 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 | NORBERTO JOFFRE ADUM CHEDRAUI | 0901906586 | EQUATORIANO |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | JOFFRE BECHARA ADUM SAAB | 0907705883 | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | CONSULTORES HERNANDEZ LÓPEZ C. LTDA. | CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. No 207 TELEF. 204206 | |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| NOMBRE(S) JOFFRE BECHARA ADUM SAAB | NACIONALIDAD EQUATORIANO | DIRECCION DOMICILIARIA CHIMBORAZO # 330 |
| 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: **ENRIQUE PEÑAFIEL V.**

MANUEL GALEGO # 1310 Nacionalidad: **EQUATORIANO**
Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: _____

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: _____

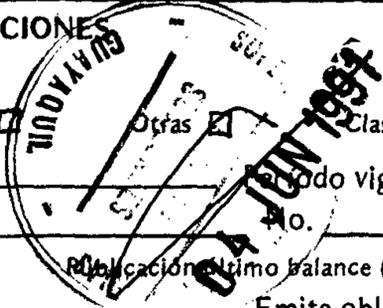
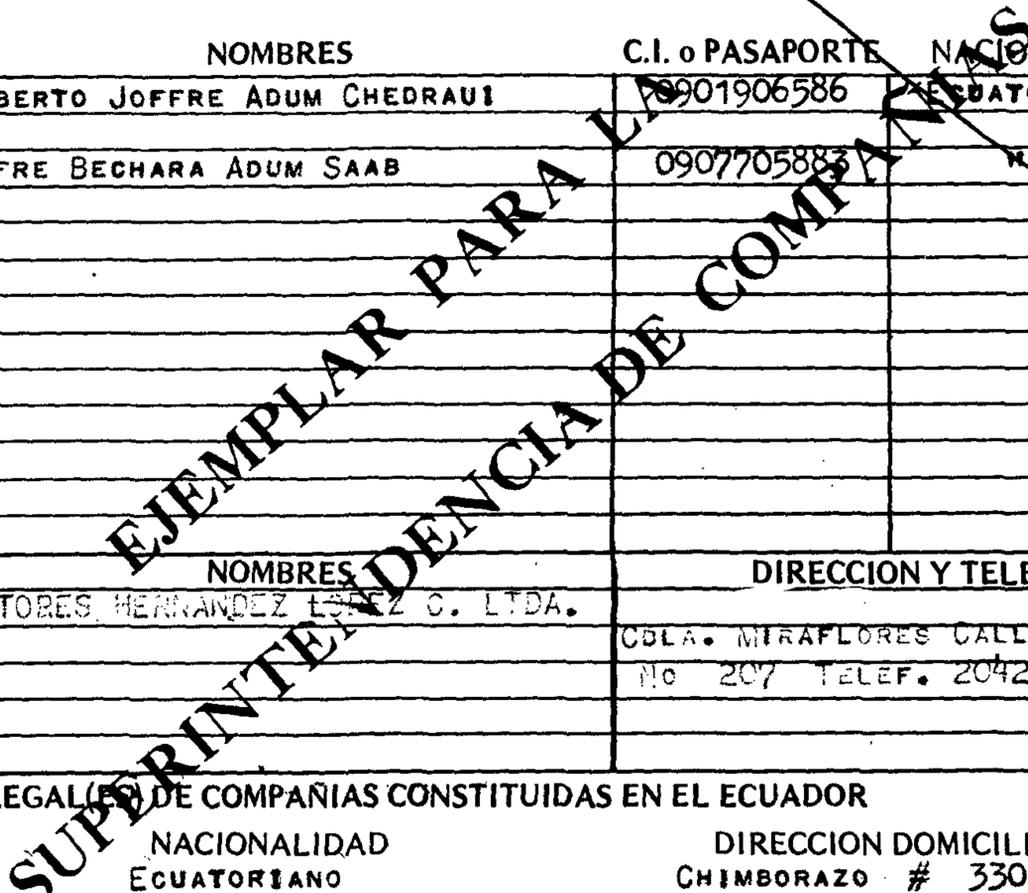
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Emite obligaciones: SI NO

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 | | | 2°742.687,93 |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | 95.506,05 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| | TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 2°838.193,98 |
| 12. ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | 264.250,00 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 65°379.854,01 | 62°110.861,31 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | 97.000,00 | 84.100,00 |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 393.225,00 | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 181.997,98 | 142.169,22 |
| 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 | | |
| 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 | 160.952,80 | 104.639,40 |
| 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 | | 62°877.378,47 |
| | TOTAL DEL ACTIVO | | 65°715.572,45 |

| | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|
| 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 | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 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) | |
| | TOTAL PASIVO CORRIENTE | |
| 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 | 66'042,464,68 |
| 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 | 66'042,464,68 |
| | TOTAL PASIVO | 66'042,464,68 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 2'000.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | 91.731,28 |
| 3202 | Reservas facultativas | 45.865,64 |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | 409.740,37 |
| 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 | PÉRDIDA (-2'874.229,52) |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO | (- 326.892,23) |
| | TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 65'715.572,45 |

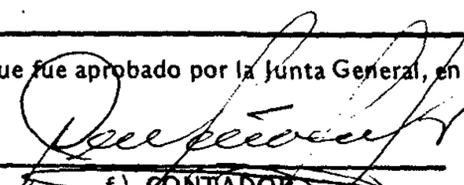
| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
| 4001 | Mercaderías en consignación | |
| 4002 | Liquidación de depósitos industriales | |
| 4003 | Avales o garantías | |
| 4004 | Otras obligaciones contingentes | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

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

| | | | |
|-----|--|---------|--------------|
| 50. | VENTAS BRUTAS | | 1'200.000,00 |
| | 5001 En el país | | |
| | 5002 En el exterior | | |
| | 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | |
| | 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| | VENTAS NETAS | | 1'200.000,00 |
| 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 | | |
| | 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 | | 1'200.000,00 |
| 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 | | |
| | 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | | |
| | 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos | | 129.605,80 |
| | 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | | 563.635,94 |
| | 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| | 5406 Depreciación bienes, área administrativa | | 27.899,80 |
| | 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | | 16.095,28 |
| | 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | | |
| | 5409 Otros (Adjuntar detalle) | | 3'336.992,70 |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | PERDIDA | 2'874.229,52 |
| 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 | PERDIDA | 2'874.229,52 |
| | 5801 Participación de los trabajadores | | ----- |
| | 5802 Impuesto a la Renta | | ----- |
| | UTILIDAD NETA | | ----- |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 5 ... de ... MARZO ... de 1991

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: 
 f.) CONTADOR: 
 f.) COMISARIO: _____
 He(mos) revisado los estados financieros que se adjuntan 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.
 No. REG. 2227
 f.) COMISARIO

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA AVILESTRA S. A. | C. I. I. U. 0990339228001 | No. EXPEDIENTE 9272 - 78 |
|---|------------------------------|-----------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|--------------|-------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 2°466.896,34 |
| 6001 Capital | 2°000.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 91.731,28 | |
| 6005 Reserva facultativa | 45.865,64 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 409.740,37 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 80.440,95 | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO: | | |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | 80.440,95 |
| 6201 Reserva legal | | |
| 6202 Reserva facultativa | | |
| 6203 Otras reservas | | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | | |
| 6205 Utilidades acumuladas | 80.440,95 | |
| SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 2°874.229,52 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio PÉRDIDA | 2°874.229,52 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 326.892,23 |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|---------------------|-------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 3°312.987,78 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 3°296.892,50 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 16.095,28 | |
| 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 | | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | 2°874.229,52 |
| 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 | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | 2°874.229,52 | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 438.758,26 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 2°838.193,98 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 2°399.435,72 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | 438.758,26 | |

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 | | |

