

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

INMOBILIARIA MARIA EUGENIA S.A.

SIGLAS:

R.U.C.:

0990349894001

No. DE EXPEDIENTE:

9297-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Expoltación de inmuebles

PRINCIPAL	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>	CALLE Y NO.: <u>V.E. Estrada No. 820</u>	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
-----------	-----------------------------	---	-----------	----------	--------

SUCURSAL

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.028TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 11.047.505,93

Período del balance

Del 10 de Enero de 1990 Al 31 de Diciembre de 1990.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	Xavier Reyes Feijoo	09-03564953	Ecuador.
Vicepresidente			"
Gerente(s)	Maria E. Feijoo de Reyes	09-00366436	"

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	José Dafallo R.	
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<u>Maria E. Feijoo de Reyes</u>	<u>Ecuatoriana</u>	<u>V.E. Estrada No. 820</u>

Período del nombramiento: de 1990 a 1995

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: I

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 1No. Empleados: —LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE: Gonzalo Sánchez ZeaNombre o denominación, persona natural o jurídica: Gonzalo Sánchez Zea

Acarias No. 1014 - telef. 384878

Dirección y teléfono

Nacionalidad: EcuatorianaNo. Reg. Colegio de Contadores: 1914

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: comercio

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 10 de Septiembre de 1990

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			66.946,93
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			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			66.946,93
12. ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	299.007,27		299.007,27
1203 Construcciones en curso	4.307.159,00		4.307.159,00
1204 Edificios e instalaciones	1.740.654,76	419.744,76	1.320.910,00
1206 Maquinaria y equipo			
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	1.500.992,73		1.500.992,73
1222 Revalorización de edificios	9.535.778,18	1.894.649,18	7.641.129,99
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
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	x		
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			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			15.069.198,00
TOTAL DEL ACTIVO			15.136.144,93

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	45.644,00
2110 Impuesto a la renta por pagar	46.767,00
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	881.300,05
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	218.309,34
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.192.020,29
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	3.327.159,00
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	3.327.159,00
TOTAL PASIVO	4.519.179,29
3. PATRIMONIO NETO	
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	33.000,00
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1.500.992,73
3302 Revalorización de otros activos fijos	6.713.979,97
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	175.003,94
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	193.989,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	10.616.965,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	15.136.144,93

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 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1990

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
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	
53. UTILIDAD BRUTA	
54. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)	
55. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	660.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	180.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	129.939,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
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)	94.000,00
56. UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1.1063.939,00
57. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
58. 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) <u>arrendamiento inmuebles</u>	2.730.000,00
59. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle) <u>explotación inmuebles</u>	1.361.765,00
60. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	304.296,00
5801 Participación de los trabajadores	45.644,00
5802 Impuesto a la Renta	64.663,00
61. UTILIDAD NETA	193.989,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de Abril de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APONDERADO t.) CONTADOR No. REG. 1914

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		6.114.377,03
6001	Capital	2.000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	24.449,00
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	3.906.372,70
6008	Utilidades acumuladas	183.555,33
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		4.502.589,00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	193.989,00
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del periodo	4.308.600,00
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(-39)
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	(0,39)
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		10.616.965,64

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		384.458,00
71.	Utilidad neta del ejercicio	193.989,00
Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	190.469,00
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	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		600.000,39
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	600.000,00
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	0,39
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(215.542,39)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1.125.073,36
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(909.530,97)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		215.542,39

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	8.551,00
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	55.927,15
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	24.449,00
Más: Asignación del año	8.551,00
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	33.000,00
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	3.906.372,70
Más: revalorización de activos del periodo	4.308.600,00
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	8.214.972,70

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MARIA EUGENIA, S. A.	C. P. I. U.	No. EXPEDIENTE 9297-78
---	--------------------	----------------------------------

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

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

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:			---
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	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos	1	660		---		---	---	---
Extranjeros	—	—	—	—	—	—	—	—

15 o/o Participación	1	46		—		—		—	
----------------------	---	----	--	---	--	---	--	---	--