

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.	SIGLAS:	R.U.C. : 09-035377-8001	No. DE EXPEDIENTE: 9451-78
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA E INVERSIONISTA**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. Los Ceibos Avda. 2ª N° 610	TELÉFONO: 352094	CASILLA: 09-01-6363	TÉLEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Julio 6, 2039**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **59.423.795**

Período del balance
Del **1º** 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	RIEMANN SCHWARZ, Ing. Carl F.	090102256-6	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	RIEMANN ELKAN, Claus	090030414	Alemana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

17 FEB 1991

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

NOMBRE(S) Ing. Carl F. Riemann Schwarz	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA LOS CEIBOS Calle 12 S/Nº Avda. Segunda
--------------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Período del nombramiento: de 19**89**... a 19**94**...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIARIAS

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **Dos** No. Empleados: **Dos**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Argentina Luzardo Avilés**

Balzar 1305 - 305783 Nacionalidad: **Ecuatoriana**

No. Reg. Colegio de Contadores: **14956**

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 DE GUAYAQUIL** No. **12230**

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			818.053
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		120.255
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes <i>Reclamos por Cobrar</i>		12.526.259
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			13.464.567
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		1.128.417
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	734.023	12.366.512
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	7.000.000	8.000.000
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	3.930.283	3.930.283
1222	Revalorización de edificios	12.291.672	720.473
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos <i>Vehículo</i>	24.506.190	8.780.593
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		7.399.342
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	3.535.059	220.941
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferido <i>Intereses y Coms</i>	5.108.994	27.186
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			60.369.480
TOTAL DEL ACTIVO			73.834.047

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		7.175.000
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		3.500.000
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		2.416.050
2110 Impuesto a la renta por pagar		130.406
2111 Provisiones para prestaciones sociales		294.333
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		282.371
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		1.013.968
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		752.024
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		15.564.152
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		1.064.640
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
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		28.000.000
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		29.064.640
TOTAL PASIVO		44.628.792
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		5.000.000
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		10.644.712
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		13.560.543
TOTAL PATRIMONIO NETO		29.205.255
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		73.834.047

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 de 1990. al 31 ... de Diciembre de 1990.

50. VENTAS BRUTAS <i>Dividendos sobre Inversiones - Arrendamientos</i>	41.923.566
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	41.923.566
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	41.923.566
53. 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)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	2.880.000
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1.304.061
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos <i>Viajes, Atenciones Clientes</i>	2.241.898
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	2.567.358
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <i>Honorarios, pago laborales indi</i>	5.456.256
5406 Depreciación bienes, área administrativa	8.037.154
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb. Seguro)	858.790
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario <i>Mantenim</i>	2.998.644
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.113.584
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	14.465.821
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	342.443
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	1.651.902
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	145.620
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	186.098
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	16.106.998
5801 Participación de los trabajadores	2.416.050
5802 Impuesto a la Renta	130.406
UTILIDAD NETA	13.560.542

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 27 ... de Mayo.

de 1991 *Carl F. Schwarz* **Presidente**

Argentina Luzardo Aviles **Contador**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 14956

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9451-78
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		37.090.960
6001 Capital	5.000.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	883.603	
6005 Reserva facultativa	3.421.047	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	18.417.821	
6008 Utilidades acumuladas	9.368.491	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		27.853.509
6201 Reserva legal	1.472.350	
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	26.381.159	
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		19.967.802
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	13.560.543	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	12.200.791	
6303 Más: Superávit de capital del período	18.608.050	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		29.205.255

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		47.550.060
7001 Utilidad neta del ejercicio	13.560.543	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	6.870.406	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.166.748	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	145.620	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	25.952.363	
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	145.620	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		45.638.761
7201 Dividendos pagados	12.200.792	
7202 Compra de activos fijos	5.080.000	
7203 Compra de inversiones permanentes	504.460	
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	27.853.509	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		1.911.299
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(2.099.585)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(4.010.884)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1.911.299

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	588.747	
Reservas facultativas	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	8.779.744	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	883.603	
Más: Asignación del año	588.747	
Menos: Utilización en el año	1.472.350	
Saldo final	-0-	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	18.417.821	
Más: revalorización de activos del período	18.608.050	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	26.381.159	
Saldo final	10.644.712	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9451-78
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------

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

Del .1º... de ..Enero de .1990 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:			
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.	Remuner.	No.	Remunerac.		
Ecuatorianos	1	-0-	2	4.184							
Extranjeros	1	-0-	0								

15 o/o Participación			2	2.077							
----------------------	--	--	---	-------	--	--	--	--	--	--	--