REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MARIA VERONICA S. A.		0990361711001	9544-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Arrendamiento de locales

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Boyacá 1107	305143	839	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 5'696.841,63

Período del balance
Del 1º de Enero de 19 89 Al 31 de Diciembre de 19 89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	
Presidente	SRA. ESTHER ORTEGA DE GARCIA	0900632707	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	DR. RENE GARCIA LLAGUNO	0900900507	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	SR. XAVIER MITE	Pedro Carbo 505, 5to. piso	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
DR. RENE GARCIA LLAGUNO	Ecuatoriano	Manuel Galecio 1418

Período del nombramiento: de 1987 a 1992

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 0 No. Empleados: 0

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. NORMA VACACELA BAYAS

Cdla. Herradura, Mz. 29, Villa # 7
Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 15.961

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: 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 día ___ de _____ de 19___

N. DE ANEXOS:

8 MAYO 1990

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11.	**ACTIVO CORRIENTE**			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			S/. 243.696,55
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			0
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			0
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			0
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			0
1126	Otros activos corrientes			0
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			243.696,55
12.	**ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	381.720,00		381.720,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			0
1203	Construcciones en curso			0
1204	Edificios e instalaciones	1'371.407,50	202.110,96	1'169.296,54
1206	Maquinaria y equipo			0
1208	Muebles y enseres			0
1210	Vehículos			0
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			0
1214	Semovientes			0
1216	Plantaciones			0
1218	Otros activos fijos			0
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	2'528.705,45		2'528.705,45
1222	Revalorización de edificios	1'183.196,40	45.474,96	1'137.721,44
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			0
1226	Revalorización de otros activos fijos			0
13.	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			0
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			0
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			0
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			0
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			0
14.	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			0
1403	Otros			0
15.	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización			0
1503	Gastos de investigación y desarrollo			0
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			0
1507	Comisión de riesgo cambiario			0
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			0
1511	Otros activos diferidos			0
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			0
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			0
1603	Otros activos no corrientes			0
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			5'217.443,43
	TOTAL DEL ACTIVO			5'461.139,98

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	0
2102	Proveedores en moneda extranjera	0
2103	Anticipos de clientes	0
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	0
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	0
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	0
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	0
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	0
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	0
2110	Impuesto a la renta por pagar	0
2111	Provisiones para prestaciones sociales	0
2112	Intereses vencidos y no pagados	0
2113	Impuestos retenidos por pagar	0
2114	Aportes al IESS por pagar	0
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	0
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	0
2117	Parte corriente créditos de estabilización	0
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	0
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	0
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	0
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	0
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	0
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	0
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	0
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	0
2203	Préstamos de accionistas o socios	S/.1'209.599,13
2204	Créditos de estabilización	0
2205	Comisión de riesgo cambiario	0
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	0
2207	Impuestos diferidos por pagar	0
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	0
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	0
2210	Obligaciones emitidas	0
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	0
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal	0
2213	Otros (Adjuntar detalle)	0
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	0
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	0
2303	Otros (Adjuntar detalle)	0
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/.1'209.599,13
	TOTAL PASIVO	S/.1'209.599,13
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	S/.4'000.000,oo
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	8.000,oo
3202	Reservas facultativas	0
3203	Otras reservas	0
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	0
3302	Revalorización de otros activos fijos	211.901,85
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	0
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	50.922,29
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	0
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(19.283,29)
	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/.4'251.540,85
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/.5'461.139,98

	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 89 ....

50.	**VENTAS BRUTAS**	S/. 372.100,00
5001	En el país (Arrendamientos)	372.100,00
5002	En el exterior	0
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	0
	VENTAS NETAS	372.100,00
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	372.100,00
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	0
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	0
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	0
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	198.742,22
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0
5406	Depreciación bienes, área administrativa	66.046,07
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	126.595,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(19.283,29)
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	0
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0
5503	Otros gastos financieros	0
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)	0
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**	(19.283,29)
5801	Participación de los trabajadores	0
5802	Impuesto a la Renta	0
	UTILIDAD NETA	(19.283,29)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .26. de .Abril..... de 19 90

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. .15.961...

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA VERONICA S. A.		9544-78

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

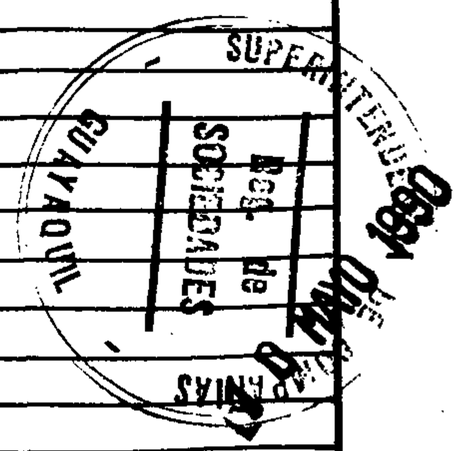
60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		558.922,29
6001	Capital	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	0	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	0	
6004	Reserva legal	8.000,00	
6005	Reserva facultativa	0	
6006	Otras reservas	0	
6007	Superávit de capital	0	
6008	Utilidades acumuladas	50.922,29	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	0	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		211.901,85
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		0
6201	Reserva legal	0	
6202	Reserva facultativa	0	
6203	Otras reservas	0	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	211.901,85	
6[illegible]	Utilidades acumuladas	0	
6[illegible]	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		3'480.716,71
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(19.283,29)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	0	
6303	Más: Superávit de capital del período	3'500.000,00	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		0
6[illegible]	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	0	
6[illegible]	Menos: Impuestos por glosas fiscales	0	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4'251.540,85

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
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		
7[illegible]	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7[illegible]	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:**		
7[illegible]	Dividendos pagados		
7[illegible]	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		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

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	



ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MARIA VERONICA S. A. No. EXPEDIENTE: 9544-78

SIGLAS: ____________ C. I. I. U. ____________

R. U. C. 099036171001 FECHA: GUayaquil, Abril 30 de 1.990

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
				N I N G U N M O V I M I E N T O									

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA VERONICA S. A.		9544-78

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

Del ..1º.... de .Enero.....al ..31. de ..Diciembre de 19.89.

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:			
10.0	Materia Prima	NINGUN MOVIMIENTO		
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	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos				N I N G U N O						
Extranjeros										
15 o/o Participación										