REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.990

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	0
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Cincuenta años.

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.5'461.139,98

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	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, 6to. piso
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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 19 89 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. Clas.:

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

25 ABR 1991

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — Pdte. de Sociedades — Guayaquil

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:

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			S/. 367.065,01
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			S/. 367.065,01
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	222.682,07	1'148.725,43
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	90.949,92	1'092.246,48
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			0
1226	Revalorización de otros activos fijos			0
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			0
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				
1601	Provisiones para jubilación patronal			0
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			0
1603	Otros activos no corrientes			0
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			S/.5'151.397,36
	TOTAL DEL ACTIVO			S/.5'518.462,37

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	S/.
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	14.331,00
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	14.331,00
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	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/.1'223.930,13
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	S/.4'000.000,00
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	13.732,00
3202	Reservas facultativas	0
3203	Otras reservas	0
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	211.901,85
3302	Revalorización de otros activos fijos	0
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	(19.283,29)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	37.259,39
	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/.4'294.532,24
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/.5'518.462,37

	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 (Alquileres)	430.000,oo
	5001 En el país	430.000,oo
	5002 En el exterior	0
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	0
	VENTAS NETAS	430.000,oo
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	430.000,oo
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	70.247,54
	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)	236.284,oo
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	57.322,39
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	57.322,39
	5801 Participación de los trabajadores	0
	5802 Impuesto a la Renta	14.331,00
	UTILIDAD NETA	37.259,39

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 19 91.

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:**		4'045.371,00
6001	Capital	4'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	0	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	0	
6004	Reserva legal	13.732,00	
6005	Reserva facultativa	0	
6006	Otras reservas	0	
6007	Superávit de capital	0	
6008	Utilidades acumuladas	50.922,29	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(19.283,29)	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		0
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		211.901,85
6201	Reserva legal	0	
6202	Reserva facultativa	0	
6203	Otras reservas	0	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	211.901,85	
6205	Utilidades acumuladas	0	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		37.259,39
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	37.259,39	
[illegible]2	Menos: Dividendos en efectivo	0	
6303	Más: Superávit de capital del período	0	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		0
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	0	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	0	
[illegible]	**TOTAL DEL PATRIMONIO NETO**		4'294.532,24

D[illegible] 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		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
[illegible]0	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:**		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
[illegible]3	Compra de inversiones permanentes		
7[illegible]	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		

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 1990

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				NINGUNO						
Extranjeros										
15 o/o Participación										

25 ABR 1991

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL