

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:
INMOBILIARIA ALJOVA, S. A.

SIGLAS: R.U.C.
0990392293001 No. DE EXPEDIENTE:
9.905 - 79

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Balsamos # 619	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance
Del 01 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986 Fecha de vencimiento: Nov. 28 2.029
Plazo duración: 50 años

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Enrico Cardelli Galeotti	0800680176	Italiana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Washington Tuna Mugal	Cólon 1.1700	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Enrico Cardelli Galeotti Nacionalidad: Italiana

Cargo(s) Gerente

Fecha de nombramiento: Mayo 25 de 1987 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.
-------------------	------------------	-----------------------	----------------	---------------

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) _____ Nacionalidad: _____
Cargo(s) o designación(es) _____ Carnet de domiciliación No.: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

Francisco Córdoba Valdez Nacionalidad: Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad: _____

DIRECCION: A. Lascano 1.027

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: _____

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Otras Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

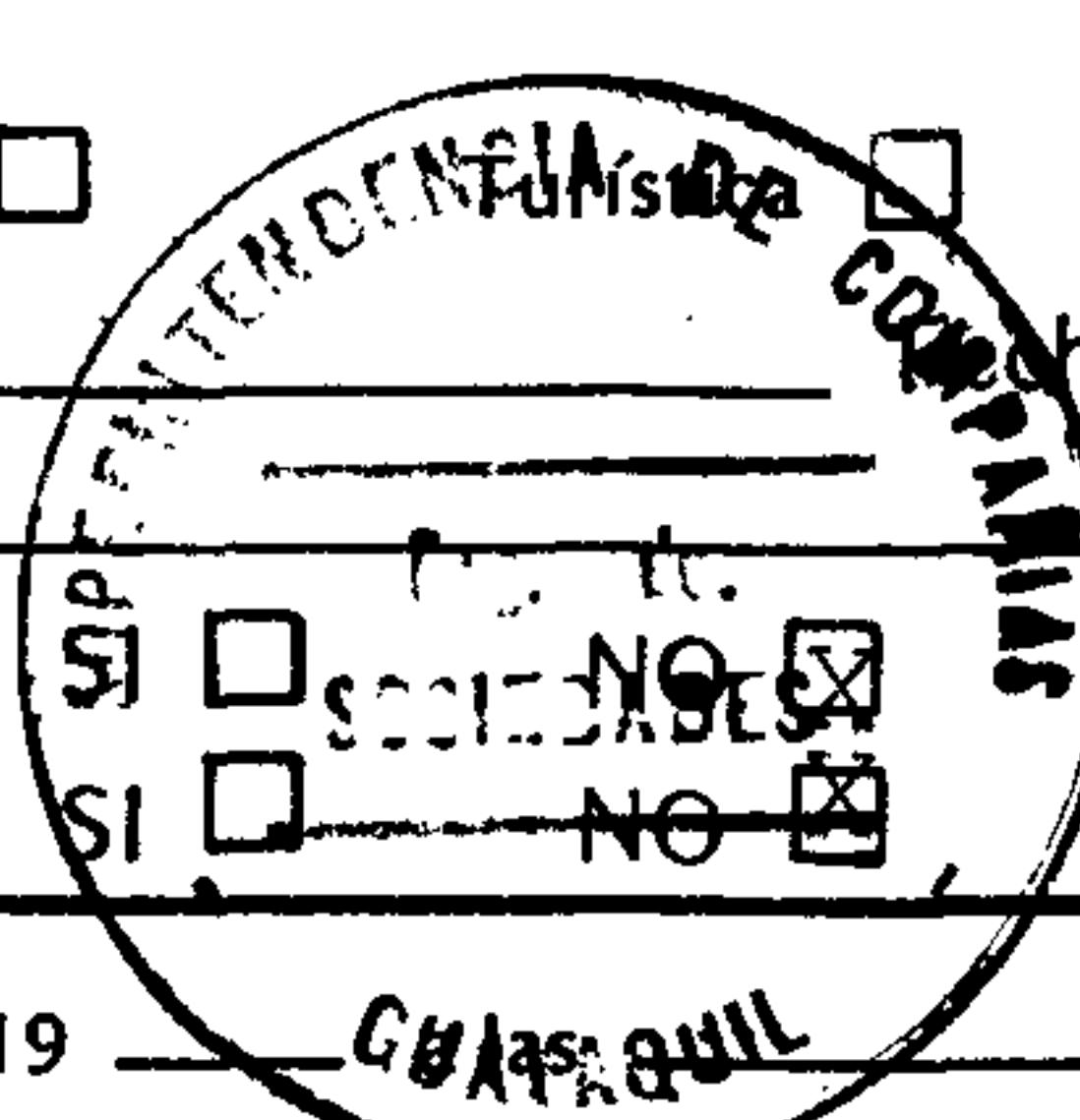
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día _____ de 19 _____ de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

El Secretario



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . . . DE DE 1986.)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja bancos moneda nacional			
1102 Caja bancos moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121 Préstamos a compañías relacionadas			
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores			10'460.625,00
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'460.625,00

12. ACTIVO FIJO

	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	418.935,15		418.935,15
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	2'225.946,83		2'225.946,83
1204 Edificios e instalaciones	1'256.805,45	244.664,20	1'012.141,25
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	461.564,85		461.564,85
1222 Revalorización de edificios	1'384.694,55	132.824,85	1'251.869,70
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a trabajadores			
1303 Préstamos a compañías relacionadas			
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			

14. ACTIVO INTANGIBLE

Valor de Adquisición	Amort. acumulada

Valor inicial	Amort. acumulada
100.525,00	70.367,50

30.157,50

15. ACTIVO DIFERIDO

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 obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	4'453.936,62	222.696,83

4'231.239,79

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		1'000.000,00

1'000.000,00

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

10'631.855,07

TOTAL DEL ACTIVO

21'092.480,07

2. PÁSIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional
 2102 Proveedores 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 (15 o/o)
 2110 Impuesto a la renta por pagar
 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).
 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 provisión jubilación patronal
 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas
 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

5'270.561,62

TOTAL PASIVO CORRIENTE

5'270.561,62

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 y compañías relacionadas
 2204 Créditos de estabilización
 2205 Comisión de riesgo cambiario
 2206 Cuentas acreedoras casa matriz
 2207 Impuestos diferidos por pagar
 2208 Arrendamiento financiero por pagar
 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura
 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)
 2211 Menos: Obligaciones no colocadas
 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal
 2213 Otros (Adjuntar detalle)

217.762,34

23. PASIVO DIFERIDO

- 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos
 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas
 2303 Otros (Adjuntar detalle)

13'047.517,92

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

13'047.517,92

TOTAL PASIVO

18'318.079,54

3. PATRIMONIO NETO**CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras
 3103 Menos: Capital suscrito no pagado
 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

1'574.000,00

32. RESERVAS

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
 3202 Otras reservas

33. SUPERAVIT

- 3301 Revalorización de terrenos
 3302 Revalorización de otros activos fijos
 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit

461.564,85

864.323,91

34. RESULTADOS

- 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

(125.488,23)

TOTAL PATRIMONIO NETO

2'774.400,53

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

21'092.480,07

OBLIGACIONES CONTINGENTES**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

0,00

- 4001 Avales otorgados
 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREEDORAS

0,00

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1986.

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		0,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, 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		0,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		75.412,66
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		39.622,49
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		10.052,50
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		400,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(125.487,65)
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		0,58
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(125.488,23)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 04324

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA ALJOVA, S. A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
9.905-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:	3'880.522,17
6001	Capital social	1'574.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Otras reservas	
6006	Superávit de capital	2'668.815,66
6007	Utilidades acumuladas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(362,293,49)
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201	Reserva legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR	1'106.121,64
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(125.488,23)
6302	Menos: dividendos en efectivo	
6303	Más: superávit de capital del período	(7980.633,41)
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'774.400,53

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	
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	2'668.815,66
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	1'342.926,90
Saldo final	1'325.888,76

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	12'772.227,03
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	38.622,49
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	10.052,50
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos	
7006 Incremento de pasivos a largo plazo	12'722.552,04
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009 Otros	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	7'582.674,85
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	2'225.946,83
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos	4'231.239,79
7206 Reducción de capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	125.488,23
7208 Otros	1'000.000,00
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)	5'189.552,18
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	5'190.063,38
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	511,20
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	5'189.552,18

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucre (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de Interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización		Trimestral ()	Semestral ()			

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA ALJOVA S. A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 91905-79 (.(), &c)
---	---------	---

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del . . . 1 de . . . Enero . . . al . . . 31 . . . Diciembre de 19 . . . 86

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRA			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- Remuneración S/.		SIN RELACION DE DEPENDENCIA			
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?:

SI NO

Monto de la Inversión programada :

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y Equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición