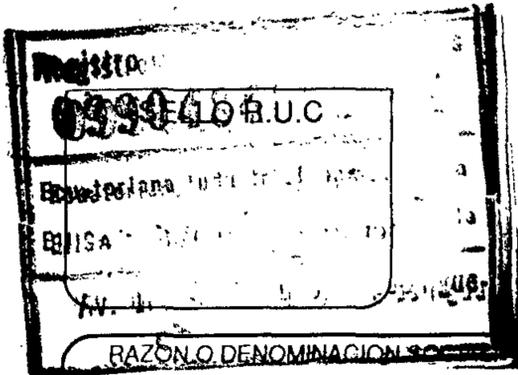


REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 1997



RAZÓN O DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD: ECUATORIANA INDUSTRIAL INMOBILIARIA S.A. (E.I.I.S.A.)		Nº. DE EXPEDIENTE: 19126-80	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: CDLA. MAPASINGUE AVDA. 1RA Y CALLE	NUMERO: 1RA 125	TELEFONO: 351-656

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	SR. GALO NARANJO BADILLO	0902594357	LOS CEIBOS - 405-606
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS	Sra. JULIA MUÑOZ MACIAS	0902959477	LOS CEIBOS - 353-484
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
	Caja - Bancos			1101	29.884
	Inversiones financieras temporales			1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'175.957
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
	Inventario materia prima			1105	
	Inventario productos en proceso			1106	
	Inventario suministros y materiales			1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
	Mercaderías en tránsito			1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
	Ingresos acumulados por cobrar			1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
	Anticipos a proveedores			1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	1'247.145
	Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	10'048.401
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					12'501.387
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
	Terrenos y mejoras	1'855.326		1201	1'855.326
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Edificios e instalaciones	8'897.449	2'233.625	1204	6'663.824
	Maquinaria y equipo			1205	
	Muebles y enseres	1'322.997	869.436	1206	453.561
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	Terrenos	8'144.674		1221	8'144.674
	Edificios	87'652.112	20'202.504	1222	67'449.608
	Maquinaria y equipo			1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	8'925.495	7'289.365	1224	1'636.130
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
	Inversiones financieras a largo plazo			1303	
	Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
	Patentes y marcas			1401	
	Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor inicial	Amortización Acumulada		
	Gastos de organización y constitución			1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
	Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					86'203.123
TOTAL DEL ACTIVO					98'704.510

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	3'872.322
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
SalDOS pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			3'872.322
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
SalDOS pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			3'872.322
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	7'000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	137.811
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	91'120.042
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(3'425.665)
TOTAL PATRIMONIO NETO			94'832.188
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			98'704.510

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	---	---	---	---	---
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
---	---	---	---
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
18'308.522	18'308.522	---	18-308.522

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país		18'308.522
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		18'308.522
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		18'308.522
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	7'264.243
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	4'179.062
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	3'244.208
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	754.425
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	4'787.272
Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	596.766
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(2'517.454)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	164.977
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	444.349
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	1'187.583
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(3'425.665)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		(3'425.665)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	74'426.421
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	1'588.882
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	3'425.665
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			72'589.638

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			78'025.983
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			4'787.272
Depreciación y Amortización		7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	73'238.711
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			75'211.640
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	78'637.305
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	(3'425.665)
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			2'814.343
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			8'629.065
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			5'814.722
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			2'814.343

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de Marzo de 19__

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Sr. Gerardo Naranjo Badillo

FIRMA: 

C.I. 09-02594357

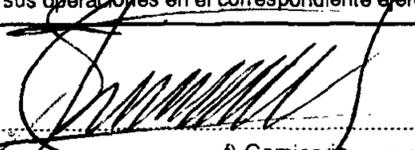
CONTADOR

NOMBRE: Mariana de Fiallos

FIRMA: 

C.I. 09-06910949 MATRICULA: 0-12412

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.



f) Comisario

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____