

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA COMPRA Y VENTA S.A.			No. DE EXPEDIENTE 19507-81	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE CARCHI Y QUISQUIS	NUMERO 601	TELEFONO 289-711	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	SAN ANDRES R. CARLOS	09-01361642	LOS ESTEROS MANZ. 8A-21 565800	
Vicepresidente				
Gerente(s)	GONZALEZ CH. HUMBERTO	09-03466365	LAS TERRAZAS AV.1ra# 50 436914	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	VALLEJO Z. FELIX	09-00871080	EL ORO 1912 566800	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	15.780,00
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	2.725.320,00
Menos: Provisión para Incobrables			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	0
Anticipos a proveedores			1112	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	-0-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	-0-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				2.741.100,00
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	66.225.372,00	14.971.437,00	1201	51.253.935,00
Mejoras en locales arrendados			1202	-0-
Construcciones en curso			1203	-0-
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	-0-
Maquinaria y equipo			1205	-0-
Muebles, enseres y equipo de oficina	17.406.889,00	5.631.673,00	1206	11.775.216,00
Vehículos			1207	-0-
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	-0-
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-0-
Inversiones a largo plazo			1302	-0-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	-0-
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	-0-
Gastos de invest. exploración y otros			1322	-0-
Intangibles			1323	-0-
Otros activos diferidos			1324	-0-
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				63.029.151,00
TOTAL DEL ACTIVO				65.770.251,00

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	0	
Anticipos de clientes	2102	-0-	
Obligaciones por pagar	2103	1'475.800,00	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	-0-	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	-0-	
Gastos por pagar	2106	-0-	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	-0-	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	-0-	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	-0-	
Préstamos de la casa matriz	2110	-0-	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	-0-	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			1'475.800,00
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201	-0-	
Obligaciones por pagar	2202	-0-	
Préstamos de accionistas o socios	2203	43'547.843,00	
Préstamos de la casa matriz	2204	-0-	
Obligaciones emitidas	2205	-0-	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	-0-	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301	-0-	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	-0-	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			43'547.843,00
TOTAL DEL PASIVO			45'023.643,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	5'000.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	-0-	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	-0-	
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	-0-	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	-0-	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	-0-	
Reservas facultativas	3202	-0-	
Otras reservas	3203	-0-	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	-0-	
Reexpresión monetaria diferida	3302	15'854.588,00	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	-0-	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	-0-	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	126.021,00	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	18.041,00	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			20'746.608,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			65'770.251,00

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación	4001	-0-	
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-	
Avales o garantías	4003	-0-	
Otras Obligaciones contingentes	4004	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	5'500.000,00
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
VENTAS NETAS			5'500.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
UTILIDAD BRUTA			5'500.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	4'194.971,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	-0-
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'276.729,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	-0-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	-0-
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			28.300,00
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-0-
Otros gastos financieros		5502	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	-0-
Ganancia en venta de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			28.300,00
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	4.245,00
Impuesto a la renta		5802	6.014,00
UTILIDAD NETA			18.041,00

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del de al de de 19

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1			
Extranjera					

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

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>GONZALEZ CH. HUMBERTO</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>09-03466365</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>MANUEL OCHOA MARISCAL C.B.A.</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>09-03379105</u> Matrícula: <u>11145</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center"><i>[Sello circular: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE JUL 1954]</i></p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>