

No. 4530137943001  
SELLO R.U.C.

INMOBILIARIA MAITE S. CIA.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Rocafuerte No. 717

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:  
INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.

Nº. DE EXPEDIENTE  
20622-13

CIUDAD:  
GUAYAQUIL

CALLE:  
ROCAFUERTE

NUMERO:  
717

TELEFONO:  
564115

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	JUAN ITURRALDE PUIG	09-08037680	Esmeraldas 1715 y Alcedo - 365368
Vicepresidente			
Gerente (s)	ISIDRO ITURRALDE PUIG	09-00664780	Todos los Santos 107 384846
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	624.253,43
Inversiones financieras temporales			1102	0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	232.800,00
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	302.014,00
Repuéstos, herramientas y accesorios			1116	-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>1.159.067,43</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	1.456.957,16		1201	1.456.957,16
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-		1202	-
Construcciones en curso	-		1203	-
Edificios e instalaciones	22.953.139,14	946.783,00	1204	22.006.356,14
Maquinaria y equipo	-		1205	-
Muebles y enseres	-		1206	-
Vehículos	-		1207	-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	220.700,00	28.563,00	1208	192.137,00
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos	-	-	1221	-
Edificios	-	-	1222	-
Maquinaria y equipo	-	-	1223	-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-	-	1224	-
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	-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>23.655.450,30</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>24.814.517,73</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	-
Anticipos 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	225.777,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-
Préstamos de corto plazo de la entidad		2109	22.401.185,25
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>22.626.962,25</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	-
Obligaciones por pagar		2202	-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-
Arrendamiento mercantil		2205	-
Aportes de accionistas o socios para adquisición de bienes		2206	-
Obligaciones emitidas		2207	-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>22.626.962,25</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compradas)		3101	1.050.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías subsidiarias		3102	-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	28.462,51
Reservas voluntarias		3202	251.163,49
Otras reservas		3203	-
<b>3.3 SUMA RAVI</b>			
Reserva por inflación		3301	-
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidad (pérdida) neta de la operación		3401	2.189.963,32
Pérdidas a largo plazo de la entidad		3402	(2.310.399,16)
Utilidad (pérdida) neta de la operación		3403	978.365,32
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2.187.555,48</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>24.814.517,73</b>

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

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

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

	CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>4.506.000,00</b>
En el país	5001	
En el exterior	5002	-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>4.506.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	-
Compras de productos terminados en el país	5102	-
Compras de productos terminados en el exterior	5103	-
Menos: Inventario final	5104	-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>4.506.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	78.368,40
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	907.329,08
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	310.754,79
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. 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	535.532,66
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>2.674.015,07</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	2.016.249,69
Otros gastos financieros	5502	-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	546.376,94
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	-
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	-
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>1.204.142,32</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-
Impuesto a la Renta	5802	225.777,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>978.365,32</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			1.562.601,75
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	978.365,32
Aumentos del Capital Social		6002	-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-
Otros		6005	-
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	-
Disminución del Capital		6007	( 50.000,00)
Dividendos en efectivo		6008	-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-
Otros		6010	(303.411,59)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2.187.555,48</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2.468.182,10
Utilidad del ejercicio	7001	978.365,32
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	310.754,79
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	1.179.061,99
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		647.212,91
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	-
Reducción del capital social en efectivo	7206	50.000,00
Pérdidas del ejercicio	7207	-
Otros	7208	597.212,91
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>1.820.969,19</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>(21.467.894,82)</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>(23.288.864,01)</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>1.820.969,19</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 92

**INMOBILIARIA MATTE C. LTDA.**  
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ISIDRO IPURRALDE P.  
GERENTE

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C.I. 09-00664780

CONTADOR

NOMBRE: JORGE MANCERO P.

FIRMA: Jorge Mancero  
C.I. 09-00498403 MATRICULA: 529

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 \_\_\_\_\_