

Registro Unico de Contribuyentes
0990082200001
SELLER U.C
Inmobiliaria TUNGURAHUA
C. Ltda.
Velez No. 220 - Guayaquil
RAZON O DENOMINACION SOCIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL
INMOBILIARIA TUNGURAHUA CIA. LTDA.

CIUDAD:
GUAYAQUIL

CALLE:
VELEZ

NUMERO:
220

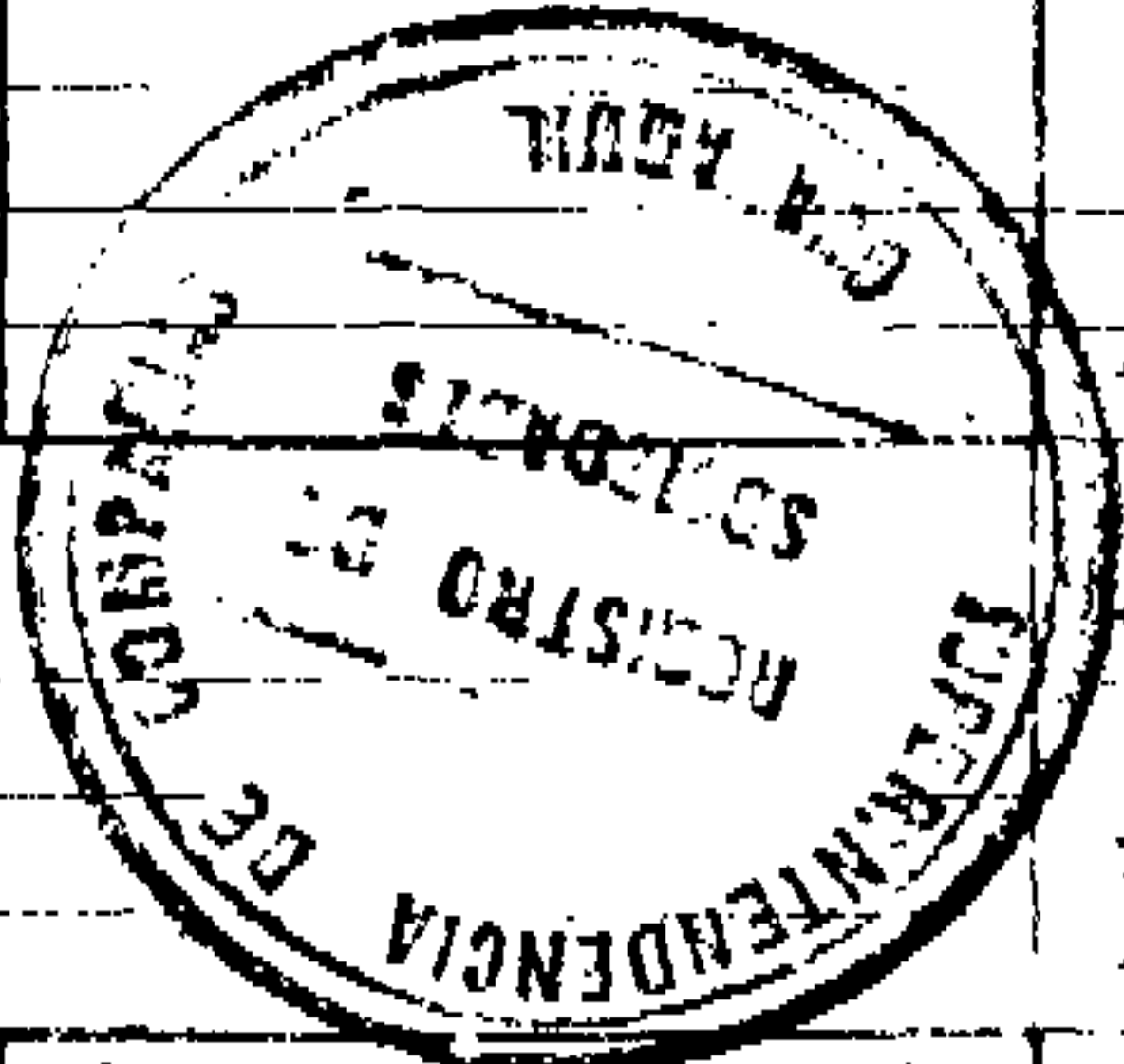
TELEFONO:
511.321

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	VIOLETA ADUM AUAD	09-0064017-9	VELEZ No. 220 511.321
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. HANDEL O. ADOUM AUAD	09-0086288-6	VELEZ No. 220 511.321
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ZOILA LEON RODRIGUEZ		P. SOLANO No. 1612 511.321
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	505.203,55
Inversiones financieras temporales			1102	1.364.835,87
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
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	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1.870.039,42
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	42.303.188,80	13.844.265,20	1204	28.458.923,60
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	4.420.455,67	958.855,31	1208	3.461.600,36
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	6.708.104,31	1.341.620,86	1502	5.366.483,45
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				37.287.007,41
TOTAL DEL ACTIVO				39.157.046,83



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		2101	
Proveedores		2102	
Anticipo de Clientes		2103	574.498,56
Obligaciones por pagar		2104	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2105	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2106	
Gastos por pagar		2107	
Impuestos y Leyes Sociales		2108	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2109	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2110	
Saldos pendientes con la casa matriz		2111	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO CORRIENTE			574.498,56
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		2201	5.143.974,10
Cuentas por pagar		2202	4.455.000,00
Obligaciones por pagar		2203	
Préstamos de accionistas o socios		2204	
Saldos pendientes con la casa matriz		2205	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2206	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2207	
Obligaciones emitidas		2208	
Otros (adjuntar anexo)			
2.3 PASIVO DIFERIDO		2301	
Utilidades por realizar		2302	
Otros (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			9.598.974,10
TOTAL PASIVO			10.173.472,66
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL		3101	700.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3102	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas			
3.2 RESERVAS		3201	19.890,42
Reserva legal		3202	33.934,64
Reservas facultativas		3203	
Otras reservas			
3.3 SUPERAVIT		3301	
Revalorización de activos		3302	30.601.977,41
Otros (Adjuntar anexo)			
3.4 RESULTADOS		3401	
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(-) 1.054.891,10
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3403	(-) 1.317.336,00
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO			28.983.574,93
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			39.157.048,83

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

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDOS	5001	12.991.574,46
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		12.991.574,46
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		12.991.574,46
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	1.788.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1.564.193,37
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	1.217.513,17
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	643.138,17
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1.602.630,69
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	670.810,43
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	5.978.728,43
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(-) 473.439,80
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	1.521.396,57
Otros gastos financieros	5502	
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	677.500,00
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(-) 1.317.336,37
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			18.131.863,94
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	12.169.046,60
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	1.317.336,17
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			28.983.574,17

D. 7 ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			2.643.778,43
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	1.602.630,69
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	677.500,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	363.647,00
Menos:			
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			1.362.611,16
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	45.274,79
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	1.317.336,37
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			1.281.167,27
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1.295.540,86
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			14.373,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			1.281.167,27

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: ING. HALDEL ADOUM AUAD FIRMA:  C.I. 09-0086288-6	CONTADOR NOMBRE: ING. WALDEMAR ALMEIDA V. FIRMA:  C.I. 09-0340941-5 MATRICULA: 5.239
He (nos) 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 _____