

REGISTRO UNICO
0990144494001

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA RUMICHACA
CIA. LTCA

AÑO: 1991

RACION DENOMINACION SOCIAL EN GUAYACIL INMOBILIARIA RUMICHACA CIA. LTDA.		Nº. DE EXPEDIENTE 21481-67	
Ciudad: Guayaquil	CALLE: Rumichaca	NUMERO: 1326	TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Antonio J. Adum Farra	0905937835	Rumichaca 1326
Vicepresidente			
Gerente (s)	Rosa A. Farra de Adum	0900447491	Rumichaca 1326
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	C.P.A. Gloria Villavicencio M.	Reg. 20.352	Telf. 237.579
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	2.510.490,43
Inversiones financieras temporales		1102	
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	138.084,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			2.648.574,43
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 519.946,87	Depreciación acumulada	1201 519.946,87
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	1.559.840,63	524.342,05	1204 1.035.498,58
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES			
Terrenos	Valor de revalorización 7.782.400,52	Depreciación acumulada	1221 7.782.400,52
Edificios	23.347.201,58	5.108.619,93	1222 18.238.581,65
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			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602 548.457,07
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			28.124.884,69
TOTAL DEL ACTIVO			30.773.459,12



100 ABR 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1. PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
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	1.339.703,78
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	1.297.913,69
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			337.617,47
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo 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			-0-
TOTAL PASIVO			337.617,47
3. PATRIMONIO NETO			
3.1. CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	700.000,00
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	233.589,06
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3. SUPERAVIT			
Revalorización de activos	10.023.360,10	3301	28.363.212,44
Otros (Adjuntar anexo)	0.330.052,25	3302	
3.4. RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	545.299,00
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	593.741,81
TOTAL PATRIMONIO NETO			30.435.841,51
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			30.773.459,12

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
\$/ 3.120.000,00	\$/ 3.120.000,00		\$/ 3.120.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	3.120.000,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			3.120.000,00
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			3.120.000,00
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	600.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	486.000,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	413.479,05
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	254.499,75
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) Mantenimiento edificio		5409	434.662,67
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			931.358,53
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
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	
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.			931.358,53
Participación de los trabajadores (15%)		5801	139.703,78
Impuesto a la Renta		5802	197.913,69
UTILIDAD NETA			593.741,06

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			20.454.626.34
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	593.741.06
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	9.339.852.25
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	47.622.00
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			30.435.841.65

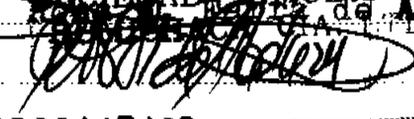
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio		895.862.81
	7001	593.741.06
Mas:		
Depreciación y Amortización		254.499.75
	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		
	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		
	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		
	7005	
Emisión de obligaciones		
	7006	
Otros:		47.622.00
	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		
	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		--0--
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	
Pérdidas del ejercicio		
	7207	
Otros		
	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		895.862.81
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.317.956.96
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1.415.094.15
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		895.862.81

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: SOCIEDAD INMOBILIARIA de Adum

FIRMA: 

C.I. 0900447491

GERENTE

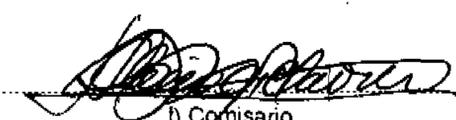
CONTADOR

NOMBRE: Miguel A. Silva V.

FIRMA: 

C.I. 0902254804 MATRICULA: 1015

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