

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

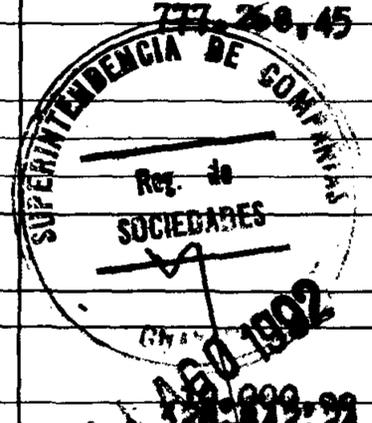
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA PORVENIR CIA. LTDA.</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>22438-75</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>BALLEN Y BOYACA</b>	NUMERO: <b>517</b>	TELEFONO: <b>322534</b>

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>ROBERTO MASPONS Y PIZARRE</b>	<b>0902758283</b>	<b>POLICENTRO</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>FRANKLIN AVILA</b>		<b>POLICENTRO</b>
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	<b>90.806,28</b>
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	<b>1'696.837,70</b>
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario insumos 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	<b>2'032.814,49</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>3'820.458,47</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	<b>500.000,00</b>		1201	<b>500.000,00</b>
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	<b>1'752.339,00</b>	<b>205.747,08</b>	1204	<b>1'546.592,69</b>
Maquinaria y equipo	<b>16.917,10</b>	<b>16.916,10</b>	1205	<b>1,00</b>
Muebles y enseres	<b>96.702,85</b>	<b>96.631,33</b>	1206	<b>71,52</b>
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	<b>671.275,00</b>		1221	<b>671.275,00</b>
Edificios	<b>1'556.655,04</b>	<b>558.341,92</b>	1222	<b>998.313,12</b>
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	<b>1'114.778,97</b>	<b>337.510,52</b>	1224	<b>777.268,45</b>
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	<b>27.548,00</b>	<b>17.548,00</b>	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros <b>OTROS</b>			1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>4'832.364,02</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>8'652.822,49</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
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	
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	2'073.176,49
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>2'073.176,49</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	2'883.483,05
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por dividir		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2'883.483,05</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4'956.659,54</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
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	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	29.488,22
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	2'634.846,03
Otros (Adjuntar anexo)	00.000,00	3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	101.067,06
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	230.761,64	3403	230.761,64
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'696.162,95</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>8'652.822,49</b>

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

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país		<b>2'520.000,00</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>2'520.000,00</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>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	<b>80.000,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	<b>259.782,50</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>142.497,59</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>105.192,84</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pér. 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	<b>1'621.765,43</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>230.761,64</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<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>230.761,64</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		
		2'499.594,31
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	230.761,64
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	965.807,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'696.162,95</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
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
<b>Menos:</b>	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
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)	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>menos CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
 NOMBRE: **ROBERTO MASPONS Y PIPARRE**  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. **0902758283**

CONTADOR  
**CONSUELO BAQUE S.**  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_  
 FIRMA: *Consuelo Baque*  
 C.I. **091072939-1** MATRICULA: **0.14925**

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 **AGOSTO** de 19 **92**  
 Nº de Anexos \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS