

Reg. Unico de Contribuyentes
0890176001

TORRES INMOBILIARIA
TORRES INMOBILIARIA S.A. LTDA.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

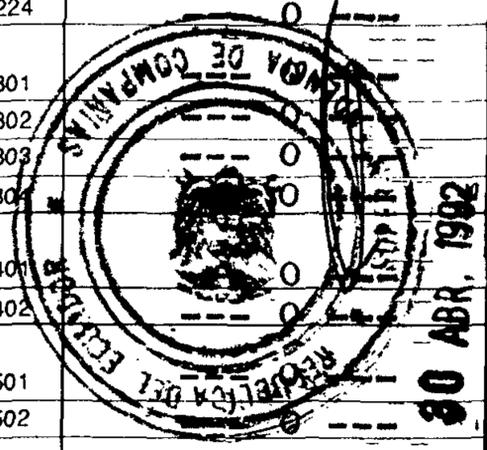
RAZÓN SOCIAL: TORRES INMOBILIARIA S.A. LTDA.		Nº. DE EXPEDIENTE: 23794-78	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AGUIRRE	NUMERO: 606	TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALFREDO TORRES LOPEZ	0900937038	AGUIRRE 606
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos			1101	3'798.540,33
Inversiones financieras temporales			1102	--- 0 ---
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	127.740,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			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 ---
Ingresos acumulados por cobrar			1111	--- 0 ---
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	478.999,25
Anticipos a proveedores			1113	--- 0 ---
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	--- 0 ---
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	--- 0 ---
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	--- 0 ---
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	--- 0 ---
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				4'405.279,58
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	2'926.200,00		1201	2'926.200,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	--- 0 ---
Construcciones en curso			1203	--- 0 ---
Edificios e instalaciones	47'510.420,00	7'188.947,00	1204	40'321.473,00
Maquinaria y equipo			1205	--- 0 ---
Muebles y enseres			1206	--- 0 ---
Vehículos			1207	--- 0 ---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	--- 0 ---
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios	4'211.722,15	1'114.811,77	1222	3'096.910,38
Maquinaria y equipo			1223	--- 0 ---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	--- 0 ---
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	20.900,00	20.900,00	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	--- 0 ---
Otros activos no corrientes			1602	--- 0 ---
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				46'344.583,38
TOTAL DEL ACTIVO				50'749.862,96



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	0
Anticipo de Clientes		2102	2'500.000,00
-Obligaciones por pagar		2103	0
-Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	412.111,00
-Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	146.776,00
Gastos por pagar		2106	0
Impuestos y Leyes Sociales		2107	33.430,33
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	0
-Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	V/A Y CTAS. POR PAGAR	2109	5'096.653,38
-Saldos pendientes con la casa matriz		2110	0
-Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	35.459,75
TOTAL PASIVO CORRIENTE			8'224.430,46
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios	V/A	2203	35'747.612,08
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	0
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	0
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	0
Obligaciones emitidas		2207	0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			35'747.612,08
TOTAL PASIVO			43'972.042,54
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	0
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	0
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	0
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	101.776,30
Reservas facultativas		3202	940.322,23
Otras reservas		3203	161.025,47
3.3 SUPERAUIT			
Revalorización de activos		3301	3'450.898,42
Otros (Adjuntar anexo)		3302	0
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	0
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	623.798,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			6'777.820,42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			50'749.862,96

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	4		6	
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 5001	18'900.000,00
En el país		
En el exterior	5002	--- 0 ---
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	--- 0 ---
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	--- 0 ---
VENTAS NETAS		18'900.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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	753.917,00
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	--- 0 ---
Mano de obra indirecta	5208	--- 0 ---
Suministros y materiales	5209	--- 0 ---
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	--- 0 ---
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	--- 0 ---
Mantenimiento y reparaciones	5212	2'857.639,00
Impuestos a la producción y otros	5213	--- 0 ---
Energía, agua, teléfono	5214	4'912.877,00
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	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		8'524.433,00
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 anexo)	5306	--- 0 ---
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	5'022.412,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1'505.379,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	--- 0 ---
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	1'782.319,00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	--- 0 ---
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	--- 0 ---
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	--- 0 ---
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	--- 0 ---
Otros (Adjuntar anexo)	5409	1'086.950,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		9'397.060,00
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 o de largo plazo	5602	--- 0 ---
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	--- 0 ---
Dividendos en efectivo	5604	--- 0 ---
Ganancias por diferencia de cambio	5605	--- 0 ---
Otros (Adjuntar anexo)	5606	--- 0 ---
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	--- 0 ---
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	--- 0 ---
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	--- 0 ---
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		978.507,00
Participación de los trabajadores (15%)	5801	146.776,00
Impuesto a la Renta	5802	207.933,00
UTILIDAD NETA		623.798,00

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			6'566.133,42
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	623.798,00	
Aumentos del Capital Social	6002	--- 0 ---	
Incrementos de Superavit de Capital	6003	--- 0 ---	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	--- 0 ---	
Otros	6005	--- 0 ---	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006	--- 0 ---	
Disminución del Capital	6007	--- 0 ---	
Dividendos en efectivo	6008	412.111,00	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	--- 0 ---	
Otros	6010	--- 0 ---	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			6'777.820,42

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'377.715,00
Utilidad del ejercicio	7001	623.798,00	
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002	753.917,00	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	--- 0 ---	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	---	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	--- 0 ---	
Emisión de obligaciones	7006	--- 0 ---	
Otros:	7007	--- 0 ---	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	--- 0 ---	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			1'533.980,71
Dividendos	7201	--- 0 ---	
Compra de activos fijos	7202	--- 0 ---	
Compra de inversiones permanentes	7203	--- 0 ---	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	1'121.869,71	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	--- 0 ---	
Reducción del capital social en efectivo	7206	412.111,00	
Pérdidas del ejercicio	7207	--- 0 ---	
Otros	7208	--- 0 ---	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			156.265,71
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			3'819.150,88
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			3'662.885,17
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			156.265,71

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: **ALFREDO TORRES LOPEZ**
 FIRMA: _____
 C.I. **0900937038**

CONTADOR
 NOMBRE: **IVAN MORA BARAHONA**
 FIRMA: _____
 C.I. **0900361692** MATRICULA: **7640**

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