

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA. LTDA.			Nº. DE EXPEDIENTE 23832-78	
CIUDAD: GUAYAQUIL.	CALLE: CORDOVA	NUMERO: 1019	TELEFONO: -----	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	VICENTA CASTRO BENITES	0700530848		
Vicepresidente				
Gerente (s)	MARIA ELENA LANIADO CASTRO.	0700755044	CORDOVA 1019	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos			1101		397.287
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		-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116		-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117		11'464.380
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					11'861.667
1.2 ACTIVO FIJO					
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	1'031.280	-	1201		1'031.280
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-	-	1202		-
Construcciones en curso	-	-	1203		-
Edificios e instalaciones	145'606.293	6'197.673	1204		139'408.620
Maquinaria y equipo	663.516	464.457	1205		199.059
Muebles y enseres	-	-	1206		-
Vehículos	-	-	1207		-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-	-	1208		-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos	-	-	1221		-
Edificios	-	-	1222		-
Maquinaria y equipo	-	-	1223		-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	5'768.352	2'521.843	1224		3'246.509
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		1'137.983
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					145'023.451
TOTAL DEL ACTIVO					156'885.118

25 ABO 1992

Reg. de SOCIEDADES

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	-
Gastos por pagar		2106	-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	10.376
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	1'768.951
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'779.327
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-
Obligaciones por pagar		2202	50'007.929
Préstamos de accionistas o socios		2203	47'737.571
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	50'693.273
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			148'438.773
TOTAL PASIVO			150'218.100
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'100.000
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	-
Reservas facultativas		3202	-
Otras reservas		3203	-
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	3'606.981
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	257.394
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	702.643
TOTAL PATRIMONIO NETO			6'667.018
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			156'885.118

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)

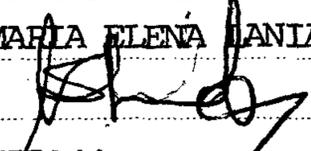
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDO INMUEBLES.	5001	39'035.667
En el exterior	5002	-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-
VENTAS NETAS		39'035.667
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario 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		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	39'035.667
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	-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	-
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	-
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	3'428.111
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	2'480.004
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		33'127.552
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	33'018.080
Otros gastos financieros	5502	-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	827.385
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.		936.857
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-
Impuesto a la Renta	5802	234.214
UTILIDAD NETA		702.643

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			5'964.375
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	702.643
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	-
Dividendos en efectivo		6008	-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-
Otros		6010	-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			6'667.018

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	702.643
Mas:		3'428.111
Depreciación y Amortización	7002	-
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	-
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	74'490.531
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-
Emisión de obligaciones	7006	-
Otros:	7007	741.803
Menos:		-
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	-
Compra de activos fijos	7202	83'948.867
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	3'333.182
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		7'918.961
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		10'082.340
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		18'001.301
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		7'918.961

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de JULIO de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: MARIA ELENA LANIADO C.
 FIRMA: 
 C.I. 0700755044

CONTADOR
 NOMBRE: TELMO VELEZ CABRERA.
 FIRMA: 
 C.I. 0902411552 MATRICULA: 1647

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