Reg. Único de Contribuyentes
0990319979001
INMOBILIARIA SAN JOAQUIN
9 de Octubre No 412 y Chile
418
Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL	No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SAN JOAQUIN CIA. LTDA.	24082-77

CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO
GUAYAQUIL	C.C.ALBAN BORJA	121	203839

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	SRA. DANIELA PARRA DE ORRANTIA	0906582093	LOS CEDROS
Vicepresidente			
Gerente(s)	ECON. JOAQUIN ORRANTIA VERNAZA	0904413648	C.C.ALBAN BORJA OFC.109
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	SR. WASHINGTON GALLO GALARZA	0904853884	C.C.ALBAN BORJA OFC. 110
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	1'242.845,53
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar ~~clientes~~			1103	51'300.840,oo
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
~~Pagos anticipados de intereses, impuestos, seguros~~ P. ACCIONISTAS			1113	19'880.091,64
~~Repuestos, herramientas y accesorios~~ CIA. FILIALES			1114	7'850.180,oo
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	9.550,oo
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				80'283.507,17
1.2 **ACTIVO FIJO**	**Valor reexpresado**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos, edificios e instalaciones	11'737.586,73	1'404.986,73	1201	10'332.600,oo
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	182.345.945,44		1203	182'345.945,44
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 **ACTIVOS NO CORRIENTES**				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor reexpresado**	**Amortización acumulada**		
Gastos de organización y constitución	19'524.726,24	14'255.263,71	1321	5'269.462,53
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos	386.850,oo	o,oo	1324	386.850,oo
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				198'334.857,97
TOTAL DEL ACTIVO				278'618.365,14

	CODIGO CUENTA	En Sucres
2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	82'105.170,06
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	193.534,03
Obligaciones IESS e impuestos	2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Préstamos de la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	20.365,oo
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		82'319.069,09
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	127'894.351,82
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Préstamos de la casa matriz	2204	
Obligaciones emitidas	2205	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	25.000,oo
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		127'919.351,82
TOTAL DEL PASIVO		210'238.420,91
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	700.000,oo
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	4'669.342,28
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	6.444,32
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	16'389.811,3o
Reexpresión monetaria diferida	3302	46'938.184,21
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	(249.350,31)
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	(74.487.57)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		68'379,944.23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		278'618.365,14

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)	CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	1'025.000,oo
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		1'025.000,oo
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (*Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)	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		1'025.000,oo
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos 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 detalle)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	300.000,oo
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	133.999,84
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	10'815.456,44
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		(10'204.456,28)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	5'461.656,29
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo	5602	
Ganancia en venta de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar detalle)	5606	15'591.625,oo
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en venta de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		(74.487,57)
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	
Impuesto a la renta	5802	
UTILIDAD NETA		(74.487,57)

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ..1o.. **de** ..ENERO..... **al** ..31.. **de** .DICIEMBRE..... **de 19** .92..

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	**COMPRAS**			
10.0	Materia prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y equipo			
10.3	Donaciones realizadas			
20.0	**PAGOS POR TECNOLOGIA**			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Asistencia técnica			
20.2	Otros			
30	**VENTAS**	SIN MOVIMIENTO		
30.0	Materias primas			
30.1	Productos terminados			
30.2	Donaciones recibidas			
40	**COBROS POR TECNOLOGIA**			
40.1	Patentes y marcas			
40.2	Asistencia técnica			
40.3	Otros			

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ..5.. de .MARZO..... de 19 ..93.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: ECON. JOAQUIN ORRANTIA VERNAZA

Firma: .....

C.I. 0904413648

CONTADOR

Nombre: SRA. ANGELA ZUÑIGA MORALES

Firma: .....

C.I. 0906217641 Matrícula: 0.11221

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- O INFORME DEL GERENTE
- O INFORME DEL COMISARIO
- O INFORME AUDITORIA EXTERNA
- O IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS