

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: HOLBRUCK INVERSIONES INMOBILIARIAS CIA. LTDA.		Nº. DE EXPEDIENTE 24814-80	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: CHIMBORAZO	NUMERO: 3402	TELEFONO: 440101

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	VICTOR EMILIO ESTRADA ESTRADA	0900723222	AZUAY # 704
Vicepresidente			
Gerente (s)	ANNA MARIA PIANA DE ESTRADA	0900467978	AZUAY # 704
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	414.809,27
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	2'644.622,60
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	33'936.562,76
Inventario suministros y materiales			1107	3'411.473,87
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	1'106.706,00
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	624.769,03
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	180'815.783,85
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				222'954.727,38
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	57'243.687,68
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	259'279.462,67	24'812.995,51	1204	234'466.467,16
Maquinaria y equipo	1'375.730,00	72.013,96	1205	1'303.716,04
Muebles y enseres	3'167.438,00	238.812,09	1206	2'928.625,91
Vehículos	39'549.652,38	2'416.913,88	1207	37'132.738,50
Otros activos fijos (adjuntar anexo) HERRAMIENTAS	80.000,00	5.333,32	1208	74.666,68
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	16'062.760,00		1221	16'062.760,00
Edificios	102'221.150,40	44'736.762,64	1222	57'484.387,76
Maquinaria y equipo	870.774,69	181.014,34	1223	689.760,35
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	5'052.451,59	1'586.733,15	1224	3'465.718,44
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	31'500.000,00
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	29'900.680,87	3'066.736,56	1502	26'833.944,31
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	47.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				469'233.472,83
TOTAL DEL ACTIVO				692'188.200,21



30 JUN 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	42'481.805,10
Anticipo de Clientes		2102	12'660.000,00
Obligaciones por pagar		2103	188'818.071,61
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	4'123.787,91
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	9'847.214,74
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	382'509.427,36
TOTAL PASIVO CORRIENTE			640'440.306,72
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	7'200.000,00
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	44'547.893,49
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
TOTAL PATRIMONIO NETO			51'747.893,49
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			692'188.200,21

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	5001	934'705.150,27
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		934'705.150,27
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	598'716.888,00
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	15'274.689,37
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	39'276.400,71
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	34'266.945,63
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	8'522.031,26
Mantenimiento y reparaciones	5212	64'456.823,89
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	1'828.904,50
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	29'483.474,02
Inventario inicial de productos en proceso	5216	14'198.524,50
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	(37'348.036,63)
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		166'028.505,02
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	17'300.535,66
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	8'029.255,63
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	405.027,80
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	4.166,67
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	3'066.736,56
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	15'326.000,66
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		121'896.782,04
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	116'734.471,08
Otros gastos financieros	5502	12'655.959,53
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	41.226,55
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	5'726.877,62
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	10'062.494,47
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	9'939.666,93
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(1'602.716,86)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		(39'598.275,10)
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	92'948.885,45
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	59'472.960,06
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(1'602.716,86)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	(59'472.960,06)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		51'747.893,49

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		120'511.563,94
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	42'347.303,94
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	78'164.260,00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		145'560.448,36
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	143'957.731,50
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	1'602.716,86
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		25'048.884,42
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(417'485.579,34)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		401'414.742,35
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de JUNIO de 2002

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ANNA MARIA PIANA DE ESTRADA
 FIRMA: *Anna Maria Piana de Estrada*
 C.I. 09-00467978

CONTADOR
 NOMBRE: ING. MILTON PEREZ GAMBAROTTI
 FIRMA: *Milton Perez*
 C.I. 09-05271391 MATRICULA: 15895

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.

[Firma]
 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