

Registro Unico de Contribuyentes  
**0990552819001**  
 SELLO R.U.C.  
 Inmobiliaria Bodegas y Construcciones  
 INBOYCO Cía. Ltda.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 **91**

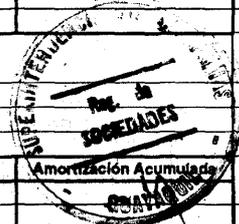
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO CIA. LTD.** Nº. DE EXPEDIENTE: **25160/81**  
 CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE: **Inmobiliaria Km. 7 1/2 vía a Daule** NUMERO: **25160** TELEFONO: **252789**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>Ing. Com. MIGUEL E. PEÑA VALLE</b>	<b>0904192325</b>	<b>Km. 7 1/2 vía a Daule 252789</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Dr. MIGUEL A. PEÑA ASTUDILLO</b>	<b>0900606120</b>	" " " " " " " "
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Ing. Com. FAUSTO GAVILANES FREIRE</b>	<b>0905119236</b>	" " " " " " " "
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos		1101	<b>102,324,92</b>
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	<b>2,106,000,00</b>
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	<b>379,945,07</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2,588,469,99</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	Depreciación acumulada	1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones	<b>17,167,587,84</b>	1204	<b>16,255,654,22</b>
Maquinaria y equipo	<b>911,932,82</b>	1205	
Muebles y enseres		1206	
Vehículos		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>			
Terrenos	Valor de revalorización	1221	
Edificios	<b>1,109,808,00</b>	1222	<b>1,022,708,00</b>
Maquinaria y equipo	Depreciación acumulada	1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
<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	<b>355,445,278,05</b>
Otros (adjuntar anexo)		1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
Patentes y marcas	Valor de adquisición	1401	
Otros (adjuntar anexo)	Amortización Acumulada	1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	Amortización Acumulada	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
Otros activos no corrientes		1602	<b>60,361,687,50</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>435,085,327,77</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>435,673,797,76</b>



**20011-101**

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes	10	2102	
Obligaciones por pagar		2103	10'000.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	7'379.872,00
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>17'379.872,00</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	264'596.852,78
Préstamos de accionistas o socios		2203	21'200.000,00
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 realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>285'796.852,78</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>303'176.724,78</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			<b>1'500.000,00</b>
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			<b>222.988,65</b>
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)	<b>RESERVAS POR REVALORIZACION PATRIMONIO</b>	3302	117'604.908,51
<b>3.4 RESULTADOS</b>			<b>2'612.300,74</b>
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	10'556.875,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>132'497.072,98</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>435'673.797,76</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	OBREJOS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
02.788.700,00			
07.000.000,00			
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
07.000.000,00			

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

50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país	<b>INGRESOS POR ALQUILERES</b>	5001	<b>70*200,000,00</b>
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	<b>OTROS INGRESOS</b>	5004	<b>19,450,00</b>
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>70*219,450,00</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>70*219,450,00</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	
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	<b>808,512,11</b>
Cuentas de dudosos cobros y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>186,758,32</b>
Amort. de Intang. y Difer. excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	<b>8,425,13</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo) <b>Honorarios, Utiles Ofic. Varías</b>		5409	<b>80,831,81</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>69*135,122,83</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	<b>397,457,685,25</b>
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	<b>20*120,562,50</b>
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>10*556,875,08</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>10*556,875,08</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			5*068.889,39
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		10*556.875,08
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superavit de Capital	6003		116.879.308,51
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			12*497.072,98

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			52*392.761,11
Utilidad del ejercicio	7001		10*556.875,08
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		195.183,25
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		41*648.702,76
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:			60*589.277,50
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		
Compra de inversiones permanentes	7203		227.590,00
Disminución pasivos a largo plazo	7204		
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		60*361.687,50
Reducción del capital social en efectivo	7206		
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros	7208		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			( 8*196.516,39 )
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(14*791.482,01)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			( 6*594.885,62 )
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			( 8*196.516,39 )

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **Extr. 30** de **Noviembre** de 19 **92**

<p>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>NOMBRE: <b>Dr. MIGUEL A. PENA ASTUDILLO</b></p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. <b>0900606120</b></p>	<p>CONTADOR</p> <p>NOMBRE: <b>Gerardo Astudillo Guerrero</b></p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. <b>09-01977744</b> MATRICULA: <b>453</b></p>
<p>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.</p> <p></p> <p>Comisario</p>	<p>Funcionario Responsable (SELLO)</p>
<p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p>REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>	<p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>Nº de Anexos .....</p>