



REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92.....

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA GAVIPPA C. LTDA.			No. DE EXPEDIENTE 25330 - 82	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE 9 DE OCTUBRE	NUMERO 424	TELEFONO 306230	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	DALILA LOPEZ VILLAMAR	09-04987179	Lorenzo de Garaicoa # 204	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	CELERINA GUZMAN ASCENSIO	09-04215613	230 y Callejón Segura	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	42.722,30
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
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 y seguros			1113	240.344,94
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>283.067,24</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	11'389.300,00	1'236.588,72	1201	10'152.711,28
Mejoras en locales arrendados	--		1202	
Construcciones en curso	--		1203	
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	
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	40.000,00	40.000,00	1321	- 0 -
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos	820.919,10	738.827,19	1324	82.091,91
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>10'234.803,19</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>10'517.870,43</b>

2. PASIVO		CODIGO CUESTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	42.967,02
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	60.869,94
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	1'471.259,77
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'575.096,73</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	--
Obligaciones por pagar		2202	--
Préstamos de accionistas o socios		2203	--
Préstamos de la casa matriz		2204	--
Obligaciones emitidas		2205	--
Otros (Adjuntar detalle)		2206	--
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	--
Otros (Adjuntar detalle)		2302	--
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>- 0 -</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>1'575.096,73</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'130.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	--
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	--
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	--
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	--
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	49.559,66
Reservas facultativas		3202	446.036,92
Otras reservas		3203	--
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	6'134.567,29
Reexpresión monetaria diferida		3302	--
Otros (Adjuntar detalle)		3303	--
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	--
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	--
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	182.609,83
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>8'942.773,70</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>10'517.870,43</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
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 Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	3'628.225,72
En el exterior		5002	--
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	--
<b>* VENTAS NETAS</b>			<b>3'628.225,72</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, 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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>3'628.225,72</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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	6.126,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	423.456,08
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	--
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	152.869,70
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	82.091,91
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	--
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2'677.235,24
<b>UTILIDAD O.(PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>286.446,79</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	--
Otros gastos financieros		5502	--
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	--
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	--
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	--
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	--
<b>58.- UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			<b>286.446,79</b>
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	42.967,02
Impuesto a la renta		5802	60.869,94
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>182.609,83</b>

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1<sup>o</sup> de Enero al 31 de Diciembre de 1992

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			--
10.0 Materia prima			--
10.1 Mercaderías			--
10.2 Maquinaria y equipo			--
10.3 Donaciones realizadas			--
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			--
20.0 Patentes y marcas			--
20.1 Asistencia técnica			--
20.2 Otros			--
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros <b>Alquileres y Varios</b>	3'628.225,72	--	3'628.225,72

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	--	--	--	--
Extranjera	--	--	--	--	--

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de MARZO de 19 93

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>ING. COM. DALILA LOPEZ V.</u></p> <p>Firma: </p> <p>C.I. <u>09-04987179</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>ECON. ROMULO SANTOS G.</u></p> <p>Firma: </p> <p>C.I. <u>09-00904467</u> Matrícula: <u>11.285</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"> <b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>