SELLO R.U.C.

# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

| RAZON O DENOMINACION SOCIAL | | | No. DE EXPEDIENTE |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA MAX GUIM C.LTDA. | | | 25688-77 |
| **CIUDAD** | **CALLE** | **NUMERO** | **TELEFONO** |
| SALITRE | BOLIVAR | s/n. | 528193 |

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA**

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|---|
| Presidente | | | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | LEON CHIANG AUYONSI | 0903245652 | C.BALLEN 722 528193 |
| | | | |
| Apoderado(s) | | | |
| | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | ARGDO. LEONIDAS LARREA V. | -0900937368 | SUCRE 207 526176 |
| Suplente | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|---|---|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 138.324.51 |
| 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 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| 1.2 ACTIVO FIJO | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 43.143.354.00 | 6.810.790.58 | 1201 | 36.332.563.42 |
| 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 | 83.732.16 | 75.358.36 | 1206 | 8.373.80 |
| 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 | 104.790.00 | 104.744.30 | 1321 | 45.70 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 | |
| Intangibles | | | 1323 | |
| Otros activos diferidos | | | 1324 | |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 36.479.307.43 |

| 2. PASIVO | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|
| **2.1 PASIVO CORRIENTE** | | |
| 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 | 93.010.15 |
| Gastos por pagar | 2106 | |
| 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 | |
| **TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE** | | 93.010.15 |
| **2.2. PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| Cuentas por pagar | 2201 | 12.730.000.00 |
| Obligaciones por pagar | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | 2203 | |
| Préstamos de la casa matriz | 2204 | |
| Obligaciones emitidas | 2205 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2206 | |
| **2.3 PASIVO DIFERIDO** | | |
| Utilidades por realizar | 2301 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2302 | |
| **TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE** | | 12.730.000.00 |
| **TOTAL DEL PASIVO** | | = |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **3.1 CAPITAL** | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 950.000.00 |
| 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 | |
| **3.2 RESERVAS** | | |
| Reserva legal | 3201 | 129.356.02 |
| Reservas facultativas | 3202 | 449.559.74 |
| Otras reservas | 3203 | |
| **3.3 SUPERAVITS** | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 3301 | 8.076.374.00 |
| Reexpresión monetaria diferida | 3302 | 13.523.950.00 |
| Otros (Adjuntar detalle) | 3303 | |
| **3.4 RESULTADOS** | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | 527.057.52 |
| **TOTAL DEL PATRIMONIO NETO** | | 23.656.297.28 |
| **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | | 36'479.307.43 |

| 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 EXPLOTACION DE EDIFICIO | 5001 | 15.315.000.00 |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| **VENTAS NETAS** | | 15.315.000.00 |
| **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** | | 15.315.000.00 |
| **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 | 1.920.000.00 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5402 | 622.970.00 |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | 5403 | 3.521.111.20 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | 5404 | 1.012.937.48 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 621.778.65 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | 5407 | 700.00 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | 5408 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | 5409 | 6.995.435.00 |
| **UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION** | | 620.067.67 |
| **55. GASTOS FINANCIEROS** | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | |
| 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 | |
| **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** | | 620.067.67 |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | 5801 | 93.010.15 |
| Impuesto a la renta | 5802 | 131.764.00 |
| **UTILIDAD NETA** | | 395.293.52 |

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

Del ...1.. 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 | | | |
| 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 | 1 | 1 | | | |
| Extranjera | | | | | |

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

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: ...LEON CHIANG ANDRADE.....

Firma: .....

C.I. .....0903245652.....

**CONTADOR**

Nombre: ..EFRAIN CARRERA VERA.....

Firma: .....

C.I. .....0902480680.....Matrícula: 6.619.....

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**REGISTRO DE SOCIEDADES**

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
28 MAY 1992

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

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

No. de folios .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS