

Registro 1<sup>o</sup> de Comercio  
SEL 10718  
Inmobiliaria JUDISA CIA. LTDA.  
Cda. Kennedy Calle H y 1a 10ma  
GUAYACUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA JUDISA CIA. LTDA.			No. DE EXPEDIENTE 26219 - 84	
CIUDAD Guayacuil	CALLE Cdla. Kennedy calle H y 1a 10	NUMERO	TELEFONO 283011	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Srta. Pilar Diab S.	0903883759	C. C. LAS VITRINAS L.30	
Vicepresidente				
Gerente(s)	Ing. Com. JULIO Diab s.	0905408993	C. C. LAS VITRINAS L. 30	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	120.477,28
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	9'015.125,89
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				9'135.603,17 ✓
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	53'020.114,24	24'350.343,96	1201	28'669.770,28 ✓
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	73'521.317,03		1203	73'521.317.03 ✓
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	1'695.557,34	1'695.557,34	1206	
Vehículos	4'233.581,90	4'233.581,90	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	6'523.514,13	2'915.023,90	1321	3'608.490,23 ✓
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles OTROS DIFERIDOS	2'247.334,36	674.200,31	1323	1'573.134,05 ✓
Otros activos diferidos	7'715.801,27		1324	7'715.801,27
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				15'088.512,86
TOTAL DEL ACTIVO				124'224.116.03 ✓



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	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	
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	12.373,44
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	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			12.373,44
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	70'532.620,41
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>			70'532.620,41
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			70'544.993,85
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	700.000,00
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	19.369,35
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	52'583.868,32
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	338.764,19
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	37.120,32
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			53'679.122,18
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			124'224.116,03

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes 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 <b>ALQUILER</b>		5001	4'636.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			4'636.000,00
<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>			4'636.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	
<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	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'572.372,11
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	535.131,13
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	479.000,00
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			49.493,76
<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>			49.493,76
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	12.373,44
<b>UTILIDAD NETA</b>			37.120,32



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 .....27..... de .....Mayo.....  
de 19 .....93.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: ING. COM. JULIO DIAB S.

Firma:

C.I. 0905408993

CONTADOR

Nombre: ING. COM. MANUEL ATIENCIA

Firma:

C.I. 1200548145 Matrícula: 02988

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

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

No. de anexos .....

1 MAY 1993