

No. 0990842213001
SELLOR.U.C

FINCAS MARINAS

FINCAMAR C. LTDA.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

GUAYAQUIL - ECUADOR
RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

FINCAS MARINAS FINCAMAR C.LTDA.

Nº. DE EXPEDIENTE
27101-87

CIUDAD: GUAYAQUIL

CALLE: P. ICAZA

NUMERO:
437TELEFONO:
566-800

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ab. Mario Canessa Oneto	0903998607	P. Icaza 437
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ab. Jorge Andrade Avecillas	0903958593	P. Icaza 437
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Srta. Glenda Letamendi Tejada	0910727999	P. Icaza 437
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA		
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos			1101	S/.680.286,96	
Inversiones financieras temporales			1102	58.597,79	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	200.000,00	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104		
Inventario materia prima			1105		
Inventario productos en proceso			1106	56'047.666,48	
Inventario suministros y materiales			1107		
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108		
Mercaderías en tránsito			1109	212.800,38	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110		
Ingresos acumulados por cobrar			1111		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	105.000,00	
Anticipos a proveedores			1113		
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	242.618,00	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116		
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117		
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				S/.57'546.969,61	
1.2 ACTIVO FIJO					
Terrenos y mejoras	PISCINAS	Valor de adquisición 134'255.381,10	Depreciación acumulada 17'407.659,28	1201	116'847.721,82
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso		172'074.254,41		1203	172'074.254,41
Edificios e instalaciones				1204	
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES					
Terrenos	PISCINAS	Valor de revalorización 62'840.495,63	Depreciación acumulada 22'541.381,02	1221	40'299.114,61
Edificios				1222	
Maquinaria y equipo				1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1224	
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	
Otros (adjuntar anexo)				1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de organización y constitución		Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros				1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				S/.329'221.090,84	
TOTAL DEL ACTIVO				S/.386'768.060,45	

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	CUENTAS POR PAGAR	2101	S/.2'290.345,22
Anticipo de Clientes	INTERESES ACUMULADOS POR PAGAR	2102	1'340.541,71
Obligaciones por pagar		2103	360'977.033,31
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	
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			S/.364'607.920,24
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			S/.364'607.920,24
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	750.000,00
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	27'627.418,17
Otros (Adjuntar anexo)		3302	19'984.112,33
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	909.819,70
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(27'111.209,99)
TOTAL PATRIMONIO NETO			S/.22'160.140,21
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			S/.386'768.060,45

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)

1. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA 5001	S/.47'463.588,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			S/.47'463.588,00
1. 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	
2. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	23'446.066,31
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	14'707.264,72
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	17'850.243,69
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			(S/.8'539.986,72)
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	
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1'202.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	31.978,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	596.248,33
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	7.148,40
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	374.996,70
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	747.127,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(S/.11'499.485,15)
GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	16'464.818,81
Otros gastos financieros		5502	2'390.323,26
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	3'243.417,23
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	
GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			(S/.27'111.209,99)
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			(S/.27'111.209,99)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		S/.29'287.237,87
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	19'984.112,33
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(27'111.209,99)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		S/.22'160.140,21

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	47'463.588,00
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:		397'365.348,35
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	172'074.254,41
Compra de inversiones permanentes	7203	225'437.508,17
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	(27'111.209,99)
Otros	7208	26'964.795,76
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(349'901.760,35)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(307'060.950,63)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(42'840.809,72)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(349'901.760,35)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de FEBRERO de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: Ab. Mario Canessa Oneto
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0903998607

CONTADOR
 NOMBRE: Ing. Pedro Reyes Céspedes
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0900324377 MATRÍCULA: 11.276

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