



# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

### FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

#### AÑO 1993

# I

Denominación de la Compañía <b>COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.</b>				Número del Expediente <b>3335-58</b>	
01 PROVINCIA <b>Guayas</b>	02 Cantón <b>Guayaquil</b>	03 Ciudad <b>Guayaquil</b>	04 Fax <b>328196</b>		
05 CALLE <b>9 de Octubre</b>		06 Número <b>729</b>	07 Casilla <b>534</b>	08 Teléfono <b>322555</b>	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>JOHNNY CZARNINSKI BAIER.</b>				10 Cargo <b>GERENTE.</b>	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros	13 R.N.A.E.	
	<b>3</b>			<b>Econ. Virgilio Escudero 167</b>	

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Sucres	INGRESOS		En Sucres
Caja, bancos	101		Ventas en el país	401	420'243.756
Inversiones financieras temporales	102	140.000	Exportaciones	402	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103		Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otras cuentas por cobrar	104	59'628.287	Otros ingresos no operacionales	404	892.539
Inventario de materia prima	105		<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>421'136.295</b>
Inventario de productos en proceso	106		COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107		Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108		Compras de productos termin. en el país	502	
Mercaderías en tránsito	109		Compras de productos terminados en el exterior	503	
Repuestos, herramientas y accesorios	110		Menos: inventario final productos terminados	504	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111		Inventario inicial materia prima	505	
Otros activos corrientes	112		Compra de materias primas en el país	506	
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>59'768.287</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	6.288'908.324	Mano de obra directa	509	
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152		Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Vehículos	153		Mano de obra indirecta	511	
Otros activos fijos	154		Suministros y materiales	512	
Menos: Depreciación acumulada	155	(672'634.803)	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>5.616'273.521</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	58'111.442	Energía, agua y teléfono	516	
Gastos de organización y constitución	162		Otros gastos de fabricación	517	
Gastos de investig. exploración y otros	163	88'073.602	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Aportaciones en asociaciones	164		Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Otros activos no corrientes	165	2'178.651	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: amortización acumulada	166	(59'587.588)	Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>88'776.107</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>5.764'817.915</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		<b>421'136.295</b>
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	16'554.705	Sueldos y salarios	550	6'491.550
Documentos por pagar	202	97'439.090	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	6'093.698
Provisiones sociales por pagar	203	6'198.444	Comisiones en ventas	552	
Obligaciones IESS e impuestos	204	4'204.161	Gastos de publicidad	553	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205		Agua, luz, teléfono y fax	554	47.081
Otros pasivos corrientes	206		Impuestos, contribuciones y otros	555	48'185.981
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>124'396.400</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	175'596.823
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	2.908'742.448	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222		Intereses y comisiones	559	135'404.278
Obligaciones emitidas	223		Otros gastos de administración y ventas	560	10'230.592
Otros pasivos a largo plazo	224	24'120.694	<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>382'050.003</b>
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>2.932'863.142</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>39'086.292</b>
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	6'700.000	Pérdida en venta de activos	561	
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302		Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303		Otros gastos no operacionales	563	
Reserva legal	304	3'350.000	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		
Reserva facultativa	305	232'008.258	<b>13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>39'086.292</b>
Otras reservas	306		Participación trabajadores (15%)	571	5'862.944
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	1.188'905.069	Impuesto renta	572	8'305.837
Reexpresión monetaria	308	1.251'677.535			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309				
Otros superávits	310				
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311				
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	24'917.511			
<b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.707'558.373</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>5.764'817.915</b>			
			<b>UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)</b>		<b>24'917.511</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 1 de MARZO de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado	Nombre del Contador: <b>ING. VICTOR ALVARADO MERA.</b>
C. I. o Pasaporte <b>9900087206</b>	Firma Matricula C.C.: <b>7807</b>

Anexos presentados	Si	No	Fecha de recepción:
Informe del Gerente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Informe del Comisario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Funcionario Responsable Firma y Sello