SELLO R.U.C
INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.
Atarazana Av. C. Luis Plaza Dañín y Primera
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.			3459-59
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Av. C. L. Plaza Dañín y Primera	NUMERO: s/n	TELEFONO: 284010

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	09-03411429	Av.C.L.Plaza Dañín y 1era. 284010
Vicepresidente			
Gerente (s)	GLORIA ROMAN VDA. DE AGUIRRE	17-01348077	Av.C.L.Plaza Dañín y 1era. 284010
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ADRIANA ALEJANDRO DE LEON	09-06467477	Av. C.L.Plaza Dañín y 1era. 284010
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	264.903,77
Inversiones financieras temporales			1102	104.258,61
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	2'647.477,76
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			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	--
Ingresos acumulados por cobrar			1111	--
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	144.515,24
Anticipos a proveedores			1113	--
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	--
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	667.994,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	45.000,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				3'874.149,38
1.2 ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos y mejoras	1'240.171,50		1201	1'240.171,50
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	--
Construcciones en curso	1'478.614,39		1203	1'478.614,39
Edificios e instalaciones	11'869.794,87	3'056.736,04	1204	8'813.058,83
Maquinaria y equipo			1205	--
Muebles y enseres	589.878,14	561.481,62	1206	28.396,52
Vehículos			1207	--
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	--
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos	5'975.048,10		1221	5'975.048,10
Edificios	27'506.873,15	7'091.928,80	1222	20'414.944,35
Maquinaria y equipo Muebles y Enseres.	8'250.567,80	7'703.494,58	1223	547.073,22
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	**Valor de adquisición**	**Amortización Acumulada**		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución			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	5.676,78
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				38'502.983,69
TOTAL DEL ACTIVO				42'377.133,07

2 MAY 1992

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	240.500,00
Obligaciones por pagar	2103	1'074.619,98
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	300.429,98
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	10.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'625.549,96
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	15'380.313,20
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Saldos pendientes con la casa matríz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	268.211,82
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		15'648.525,02
TOTAL PASIVO		17'274.074,
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	5'000.000,00
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	25.667,69
Otras reservas	3203	167.284,47
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	12'117.029,55
Otros (Adjuntar anexo)	3302	9'501.184,38
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	--
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	--
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	(1'708.108,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		25'103.058
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		42'377.133,07

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	2	2	--	--	--
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	9'658.800,00
En el exterior	5002	--
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	--
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	--
VENTAS NETAS		9'658.800,00
51. 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	--
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		--
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	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 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	--
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		9'658.800,00
53. 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	--
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	1'510.750,00
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1'059.807,62
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	2'624.878,18
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	1'160.049,74
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	--
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	554.035,33
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	--
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	--
Otros (Adjuntar anexo)	5409	4'367.651,63
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'618.372,50
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 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	--
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	--
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	--
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	89.735,50
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(1'708.108,00)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	--
Impuesto a la Renta	5802	--
UTILIDAD NETA		(1'708.108,00)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		17'302.723,41
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	--
Aumentos del Capital Social	6002	--
Incrementos de Superávit de Capital	6003	9'501.184,38
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	7.258,30
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	1'708.108,00
Disminución del Capital	6007	--
Dividendos en efectivo	6008	--
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	--
Otros	6010	--
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		25'103.058,09

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		14'831.887,49
Utilidad del ejercicio	7001	--
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	4'213.083,67
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	--
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	1'110.361,14
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	--
Emisión de obligaciones	7006	--
Otros:	7007	9'508.442,68
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	--
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		14'749.195,83
Dividendos	7201	--
Compra de activos fijos	7202	--
Compra de inversiones permanentes	7203	--
Disminución pasivos a largo plazo	7204	--
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	13'041.087,83
Reducción del capital social en efectivo	7206	--
Pérdidas del ejercicio	7207	1'708.108,00
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		82.691,66
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2'248.599,[illegible]
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2'165.907,76
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		82.691,66

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de marzo de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ROBERTO AGUIRRE ROMAN

FIRMA:

C.I. 09-05411429

CONTADOR

NOMBRE: JORGE NORIEGA S.

FIRMA:

C.I. 09-05346698 MATRICULA: 19.977

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.

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 .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS