

No. 0990023336001

SELLO R.U.C.  
INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.

Marazana Av. C. Luis Plaza Dañin

y Primera

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.			No. DE EXPEDIENTE 3459-59	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE Av. C.L. Plaza Dañin Y Primera	NUMERO S/N	TELEFONO 284010	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	09-03411429	Av.C.L.Plaza Dañin Y Primera	
Vicepresidente				
Gerente(s)	GLORIA ROMAN Vda. DE AGUIRRE	17-01348077	Av.C.L.Plaza Dañin Y Primera	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	ADRIANA ALEJANDRO DE LEON	09-06467477	Av.C.L.Plaza Dañin Y Primera	
Intendente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	669.546,00
Inversiones financieras temporales			1102	104.259,00
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	3.739.627,00
Menos: Provisión para Incobrables			1104	(17.058,00)
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	451.211,00
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	846.194,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	73.750,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>5.867.529,00</b>
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	71.557.244,00	17.195.107,00	1201	54.362.137,00
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	1.478.614,00		1203	1.478.614,00
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	10.263.675,00	9.685.623,00	1206	578.052,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle) MEJ. Edi	36.045.122,00	202.584,00	1208	35.842.538,00
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			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos	5.677,00		1324	5.677,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>92.267.018,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>98.134.547,00</b>

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		
Proveedores	2101	1.345.316,00
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	1.032.868,00
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	(1.523,00)
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	52.722.051,00
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Préstamos de la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	417.256,00
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>55.515.968,00</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	2201	1.632.302,00
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	5.844.811,00
Préstamos de la casa matriz	2204	
Obligaciones emitidas	2205	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	268.212,00
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	18.716.318,00
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26.461.643,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>81.977.611,00</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.1 CAPITAL</b>		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	5.000.000,00
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	25.668,00
Reservas facultativas	3202	167.284,00
Otras reservas	3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	10.963.985,00
Reexpresión monetaria diferida	3302	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>16.156.937,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>98.134.548,00</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	8.743.800,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			8.743.800,00
<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>			8.743.800,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	3.506.664,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2.562.405,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	3.195.339,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	2.156.244,00
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	874.718,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	7.627.837,00
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			(11.179.407,00)
<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	6.819,00
<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>			(11.172.588,00)
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1992..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1	-----	2	-----
Extranjera	-----	-----	-----	-----	-----

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de mayo de 1993

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: ROBERTO AGUIRRE ROMAN

Firma: [Firma]

C.I. 09-03411429

**CONTADOR**

Nombre: JORGE NORIEGA SILVA

Firma: [Firma]

C.I. 09-05346698 Matricula: 19.977

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

**FUNCIÓNARIO RESPONSABLE (SELLO)**

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

No. de ape.....

**31 MAY 1993**