

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INDUSTRIAL INMOBILIARIA C.G.P. S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 099058293001	No. DE EXPEDIENTE: 40074-82
--	---------	---------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Inmobiliaria**

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. V. de Piedrahita N. 426	TELÉFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **18**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **18.231.638,71**

Período del balance
Del **1.º** de **Enero** de 19 **90**. Al **31** de **Diciembre** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Alberto Farah Intriago	1700204959	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Hussein Farah Haz	Piedrahita N. 426	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S) Alberto Farah Intriago	NACIONALIDAD Ecuatoriana	DIRECCION DOMICILIARIA V. de Piedrahita N. 426

Período del nombramiento: de 19 **89** a 19 **94**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO
No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Zoila Fulido Baquerizo**
L. Urdaneta N- 1208 y Michala Ber. psio Of. 302 Tel. 306610
Dirección y teléfono: _____ Nacionalidad: **Ecuatoriana**
No. Reg. Colegio de Contadores: **18.840**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: **MR 1880**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____



Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			115.002,18
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			12.169,69
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			127.172,17
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	1.900.000,00	247.316,64	1.652.683,36
1205 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	17.303.000,00	1.093.213,59	16.209.786,41
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			17.862.469,77
TOTAL DEL ACTIVO			17.989.641,94

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	59.218,70	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar	7.997,81	
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	67.216,51	
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-0-	
TOTAL PASIVO	67.216,51	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal	10.230,00	
3202 Reservas facultativas	5.115,00	
3203 Otras reservas	5.115,00	
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos y Edificios	16.209.876,41	
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	71.705,07	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	402.892,24	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	23.366,19	
TOTAL PATRIMONIO NETO	17.922.425,43	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	17.989.641,94	

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1990

50.	VENTAS BRUTAS	2.774.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	2.774.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	480.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	825.463,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	337.692,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	28.500,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	1.070.981,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	31.364,-
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	31.364,00
5801	Participación de los trabajadores	-
5802	Impuesto a la Renta	7.997,81
	UTILIDAD NETA	23.366,19

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Enero de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO f.) CONTADOR No. REG. 840.....
 He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.
 f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

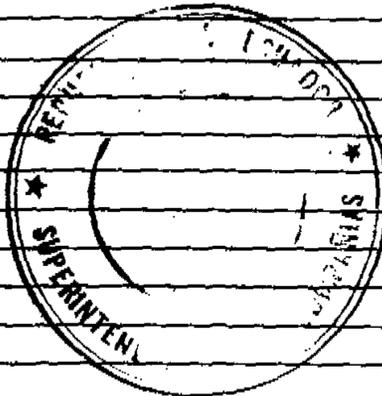
60	PATRIMONIO INICIAL:		18.157.976,61
6001	Capital	2.000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004	Reserva legal	9.916,36	
6005	Reserva facultativa	4.958,18	
6006	Otras reservas	4.958,18	
6007	Superávit de capital	16.469.331,41	
6008	Utilidades acumuladas	71.705,07	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	402.892,24	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal	-	
6202	Reserva facultativa	-	
6203	Otras reservas	-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-	
6205	Utilidades acumuladas	-	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		223.692,49
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	23.366,19	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	59.218,70	
6303	Más: Superávit de capital del período	259.545,00	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		51.866,19
7001	Utilidad neta del ejercicio	23.366,19	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	28.500,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		626,77
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	626,77	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			52.492,96
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		59.955,66	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		7.462,70	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			52.492,96

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	10.230,00	
Reservas facultativas	5.115,00	
Otras reservas	5.115,00	
Dividendos en efectivo	-	
Amortización de pérdidas	-	
Utilidades acumuladas	71.705,07	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	9.916,36	
Más: Asignación del año	313,64	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	10.230,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	16.469.331,41	
Más: revalorización de activos del período	259.545,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	16.209.786,41	



APR. 1 6 1982

