



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO 19 93**

Denominación de la Compañía <b>TITULOS INMOBILIARIOS S. A.</b>				Número del Expediente <b>4072-63</b>	
01 PROVINCIA <b>GUAYAS</b>	02 Cantón <b>GUAYAQUIL</b>	03 Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	04 Fax		
05 CALLE <b>AGUIRRE</b>		06 Número <b>1427</b>	07 Casilla	08 Teléfono <b>516229</b>	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>EDUARDO ANTON DIAZ</b>				10 Cargo <b>GERENTE</b>	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	13 R.N.A.E.
Directivo <b>1</b>	Administrativo <b>2</b>	Producción	Otros <b>1</b>		

A - ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	4'140.369
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	
Otras cuentas por cobrar	104	
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos, herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	570.060
Otros activos corrientes	112	
<b>1-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4'710.429</b>
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	56'058.987
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	7'333.612
<b>2-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>48'725.375</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	
Gastos de organización y constitución	162	
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	
<b>3-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>53'435.804</b>
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	400.000
Documentos por pagar	202	
Provisiones sociales por pagar	203	202.851
Obligaciones IESS e impuestos	204	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes	206	
<b>4-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>602.851</b>
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
<b>5-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	220.828
Reserva facultativa	305	504.495
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	52'209.464
Reexpresión monetaria	308	2'389.661
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	287.827
<b>6-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>52'832.953</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>53'435.804</b>

B - ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	38'526.865
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	
<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>38'526.865</b>
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	14'263.088
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	2'814.318
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad	553	
Agua, luz, teléfono y fax	554	4'214.723
Impuestos, contribuciones y otros	555	7'268.392
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1'544.022
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	7'920.664
<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>38'025.207</b>
<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>501.658</b>
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		
<b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>501.658</b>
Participación trabajadores (15%)	571	75.249
Impuesto renta	572	106.602
<b>UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)</b>		<b>319.807</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de Marzo de 1994.

Firma del Representante Legal  
**TITULOS INMOBILIARIOS**  
 Gerente  
 C. I. o Pasaporte 0900845298

Nombre del Contador:  
 Firma *[Firma]*  
 Matricula C.C.: 5353

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente	X	
Informe del Comisario	X	
Informe de Auditoria Externa		X

Fecha de recepción:  
 Funcionario R. [Firma]  
 Sello: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, Reg. N. SOCIEDADES, GUAYAQUIL