

Registro Unico de Contribuyentes
0990665813001
SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA AGUSIM S. A.

AÑO: 1991

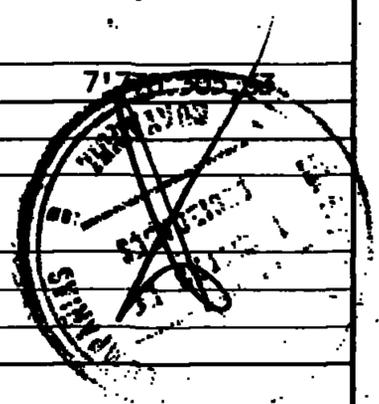
C. L. Plaza Dañin y Primera

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA AGUSIM S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 41033-83	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: Av. C. Luis Plaza Dañin y la Primera	NUMERO: s/n	TELEFONO: 284010	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	David León Otellana	090540845-6	Av. C.L. Plaza Dañin y 1era. 284010	
Vicepresidente				
Gerente (s)	Eduardo Aguirre Román	09-03085496	Av. C. L. Plaza Dañin y Primera	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	Adriana Alejandro de León	09-06467477	Av. C.L. Plaza Dañin y Primera 284010	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	112.110,21
Inversiones financieras temporales			1102	---
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'035.344,00
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	---
Anticipos a proveedores			1113	---
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	---
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	15.718,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	---
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	---
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'163.172,21
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones y Mejoras	6'990.670,35	660.435,61	1204	6'330.234,74
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios y Mejoras	8'676.516,10	906.210,47	1222	7'770.305,63
Maquinaria y equipo			1223	
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	6.300,00	---	1501	6.300,00
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	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				14'106.840,37
TOTAL DEL ACTIVO				15'270.012,58

30 ABR 1991
22 ABR 1991



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	1.544,00
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	117.824,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendiente con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			119.368,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	414.974,90
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	4'167.974,20
Saldo pendiente con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			4'582.949,90
TOTAL PASIVO			4'702.317,10
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'000.000,00
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	14.350,46
Reservas facultativas		3202	105.241,14
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	3'459.128,00
Otros (Adjuntar anexo)		3302	4'495.267,63
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	859.762,68
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	353.470,90
TOTAL PATRIMONIO NETO			10'567.695,48
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			15'270.012,58

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREJOS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana			--	--	--
Extranjera	--	--	--	--	--

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
--	--	--	--
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
--	--	--	--
--	--	--	--

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PÉRDIDAS)

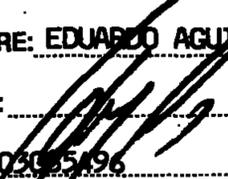
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	1'380.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		1'380.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras 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 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 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		1'380.000,00
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 incluidos en el costo	5401	---
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	---
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	121.095,06
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	533.623,51
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	139.146,50
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		586.134,93
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	160,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo) Amortización de Pérdidas Años Anteriores	5703	115.000,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		471.294,93
Participación de los trabajadores (15%)	5801	---
Impuesto a la Renta	5802	117.824,00
UTILIDAD NETA		353.470,93

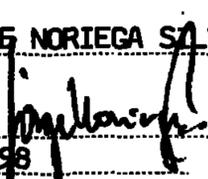
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			5'981.453,50
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		8001	353.470,93
Aumentos del Capital Social		8002	--
Incrementos de Superavit de Capital		8003	4'495.267,63
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		8004	115.000,00
Otros		8005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		8006	
Disminución del Capital		8007	
Dividendos en efectivo		8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		8009	
Otros		8010	377.496,58
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			10'567.695,48

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			5'690.172,12
Utilidad del ejercicio		7001	353.470,93
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	1'103.930,14
Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes		7003	--
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	--
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	--
Emisión de obligaciones		7006	--
Otros:		7007	4'232.771,05
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			4'698.042,18
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	1'934.605,60
Compra de Inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	5'295.148,51
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	4'994.716,10
Reducción del capital social en efectivo		7206	--
Pérdidas del ejercicio		7207	--
Otros		7208	(7'526.428,03)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			992.129,94
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			1'043.804,21
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			51.674,27
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			992.129,94

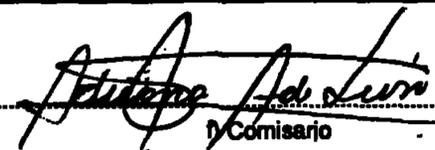
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: EDUARDO AGUIRE ROMAN
 FIRMA: 
 C.D. 03025496

CONTADOR
 NOMBRE: JORGE NORIEGA SILVA
 FIRMA: 
 C.I. 09-05346698 MATRICULA: 19.977

He (nos) 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.


 Comisario

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