

Registro Único de Contribuyentes
 No. 0990669872001
 SELLO R.U.C.
INMOBILIARIA JUEDRO S. A.
 Av. Cacho L. Plaza Dañín y 1o.
 RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

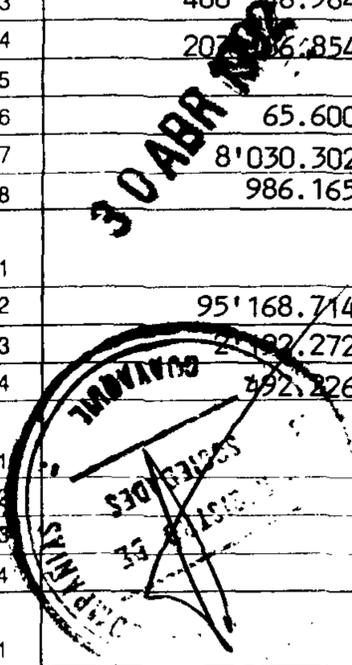
INMOBILIARIA JUEDRO S.A. Nº. DE EXPEDIENTE 41126-83
 CIUDAD: GUAYAQUIL CALLE: Av. C. L. Plaza Dañín y la Primera NUMERO: s/n TELEFONO: 284010

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	EDUARDO AGUIRRE ROMAN	09-03085496	Av. C.L.Plaza Dañín y Primera 284010
Vicepresidente			
Gerente (s)	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	09-03411429	Av. C. L.Plaza Dañín y Primera 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	
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'412.190,26
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	24.144,00
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	16.655,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	28.047,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'481.036,26
ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	2'754.165,11
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	2'754.165,11		1202	
Construcciones en curso	400'346.984,05		1203	400'346.984,05
Edificios e instalaciones	210'215.751,93	7'028.897,34	1204	203'186.854,59
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	82.000,00	16.399,97	1206	65.600,03
Vehículos	9'090.909,00	1'060.606,05	1207	8'030.302,95
Otros activos fijos (adjuntar anexo) Mejoras Edificios	1'035.344,00	49.178,84	1208	986.165,16
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	
Edificios e Instalaciones	98'380.971,90	3'212.257,75	1222	95'168.714,15
Maquinaria y equipo Vehículos	2'481.818,10	289.545,45	1223	2'192.272,65
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	522.916,99	30.690,88	1224	492.226,11
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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	50.000,00	20.000,00	1502	30.000,00
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				713'253.284,80
TOTAL DEL ACTIVO				714'734.321,06



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	15'609.499,28
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	226.336,97
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	9'165.377,96
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			25'001.214,21
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	430'282.080,17
Obligaciones por pagar		2202	37'458.793,50
Préstamos de accionistas o socios		2203	35'872.235,22
Saldos pendientes 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			503'613.108,89
TOTAL PASIVO			528'614.323,10
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	30.741,10
Reservas facultativas		3202	111.519,24
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	184'779.573,05
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	226.153,77
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(1'575.681,66)
TOTAL PATRIMONIO NETO			186'119.997,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			714'734.321,06

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	1	1	--	--	--
Extranjera	--	--	--	--	--

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	10'764.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		10'764.000,00
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		10'764.000,00
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	880.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	432.862,99
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	828.261,02
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	4'486.401,04
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	10.000,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	2'538.394,73
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'588.080,22
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	3'610.165,77
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	541.447,89
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	95.044,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(1'575.681,66)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		(1'575.681,66)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'949.755,25
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	--
Aumentos del Capital Social		6002	--
Incrementos de Superávit de Capital		6003	184'779.573,05
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	--
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	1'575.681,66
Disminución del Capital		6007	--
Dividendos en efectivo		6008	--
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	33.648,68
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			186'119.997,96

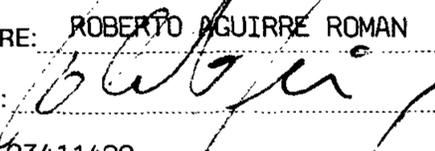
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		401'106.491,20
Utilidad del ejercicio	7001	--
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	8'052.543,80
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	--
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	208'308.023,03
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	--
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	184'745.924,37
Menos:		--
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	--
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		421'483.382,94
Dividendos	7201	--
Compra de activos fijos	7202	318'531.994,29
Compra de inversiones permanentes	7203	--
Disminución pasivos a largo plazo	7204	--
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	101'375.706,99
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	1'575.681,66
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(20'376.891,74)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(23'520.177,95)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(3'143.286,21)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(20'376.891,74)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, 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

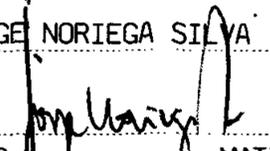
NOMBRE: ROBERTO AGUIRRE ROMAN

FIRMA: 

C.I.D. 03411429

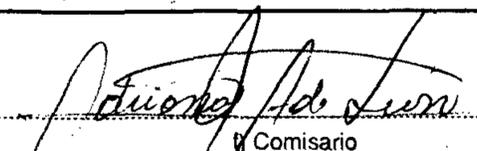
CONTADOR

NOMBRE: JORGE NORIEGA SILVA

FIRMA: 

C.I.D. 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.



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