

Registro Único de Contribuyentes

0998609763001

Inmobiliaria POLEST S. A.

Torres de la Merced Piso 7

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **INMOBILIARIA POLEST S.A.** Nº. DE EXPEDIENTE: **41560-89**

CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE: **CORDOVA** NUMERO: **808** TELEFONO: **312604**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DR. WALTER MONTENEGRO	09-0778205-2	
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. K LUIS POLIT FAGGIONI	09-0545944-2	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ECON. WASHINGTON AGUIRRE G.		
Suplente			

9 OCTUBRE # 924, 4to. Piso
 Oficina # 412, Teléf.: 314346

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos			1101	2'458.860,24	
Inversiones financieras temporales			1102		
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	700.000,00	
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 tránsito			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		
Repuestos, herramientas y accesorios			1116		
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117		
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					3'158.860,24
1.2 ACTIVO FIJO					
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	2'015.946,00	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202		
Construcciones en curso			1203		
Edificios e instalaciones	6'634.178,00	758.772,25	1204	5'875.405,75	
Maquinaria y equipo			1205		
Muebles y enseres			1206		
Vehículos			1207		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208		
REVALORIZACIONES					
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	1'715.212,35	
Edificios	5'560.828,30	579.922,14	1222	4'980.906,16	
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					
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	174.888,74	
Gastos de investigación, exploración y desarrollo	226.024,86	144.176,93	1502	81.847,93	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601		
Otros activos no corrientes			1602		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					14'844.206,93
TOTAL DEL ACTIVO					18'003.067,17

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	152.000,61
Gastos por pagar		2106	937.165,64
Impuestos y Leyes Sociales		2107	291.959,35
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
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			1'381.125,60
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	6'897.453,73
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			6'897.453,73
TOTAL PASIVO			8'278.579,33
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	34.089,34
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REV. PATRIMONIO		3302	6'791.888,70
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	341.481,32
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(24.709,10)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	581.737,58
TOTAL PATRIMONIO NETO			9'724.487,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			18'003.067,17

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	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
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		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	4'200.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		4'200.000,00
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		4'200.000,00
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	1'200.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	724.199,52
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	410.634,37
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	345.627,16
Amort. de Imang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	48.295,91
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	1'105.814,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		365.429,04
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	28.430,00
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	575.530,50
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		912.529,54
Participación de los trabajadores (15%)	5801	136.879,43
Impuesto a la Renta	5802	193.912,53
UTILIDAD NETA		581.737,58

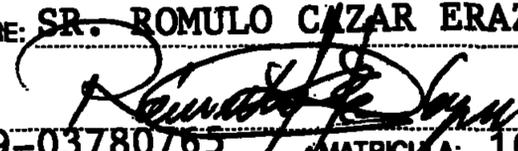
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2'350.861,56
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	8001	581.737,58
Aumentos del Capital Social	8002	
Incrementos de Superavit de Capital	8003	6'791.888,70
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004	
Otros	8005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	8006	
Disminución del Capital	8007	
Dividendos en efectivo	8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009	
Otros	8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		9'724.487,24

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		975.664,65
Utilidad del ejercicio	7001	581.737,
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	393.927,07
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	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	87.567,77
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1'777.734,64
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		889.637,76
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		888.096,88

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: SR. LUIS POLIT FAGGIONI
 FIRMA: 
 C.I. 09-0559992

CONTADOR
 NOMBRE: SR. ROMULO CAZAR ERAZO
 FIRMA: 
 C.I. 09-03780765 MATRICULA: 16818

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.


 f) Comisario

 f) 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 _____