

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

"INMOBILIARIA TORRES" TORRESA S.A.

SIGLAS:

R. U. C.

0990705925001

No. DE EXPEDIENTE:

41661-82

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Padre Aguirre 531	TELEFONO: 392131	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

50 años

Período del balance 1 Enero
Del de de 1987. Al 31 de Diciembre de 1987.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Tnte. Cor. Benjamín Puertas R.	09-009260-1	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Sr. Verdi Zambrano Almeida	09-00661252	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Beatriz González de Vinuela	C. Albatrus telf. 399141
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

	REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
Nombre(s)	Verdi Zambrano Almeida

Nacionalidad: Ecuatoriana

Periodo de vigencia designación: de 19 84 a 19 89

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

No.

1

EMPLEADOS:

No.

1

OBREROS:

No.

0

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Tito García García

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: _____

Edificio Gran Pasaje 9 de Octubre 424 Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: 6,682

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 Periodo vigencia: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio _____ Periodo vigencia: _____

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 19 _____ Funcionario responsable

No. DE ANEXOS: _____ (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

€. I

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			155.513,77
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
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 Inventarios 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			750,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			156.263,77
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	119.70.000,00	157.600,00	118.12.400,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	97.300,00	19.460,00	77.840,00
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	135.962,00	54.384,80	81.577,20
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			1.971.817,20
TOTAL DEL ACTIVO			21128.080,97

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		82.020,00
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		3.000,51
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
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)		8.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		93.020,51
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 (Adj. 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		
TOTAL PASIVO		93.020,51
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		21.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		197,40
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		97.300,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		66.970,72
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		4.533,78
TOTAL PATRIMONIO NETO		21.035.060,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21.128.080,97

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .. 1 .. de Enero al .. 31 .. de ... Diciembre .. de 19 87 ..

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	480.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
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 incluidos 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		176.000,00
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		46.836,62
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		65.813,40
5405 Cuentas de dudos o cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		43.146,20
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		143.670
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4.533,78
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. Renta		4.533,78
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		906,75
UTILIDAD NETA		3.627,03

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

88

Alvaro Lecceceza

..... de 19

El Gerente

El Contador

No. Reg. 6.682

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.

Reyes Gómez Lecceceza

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

- 6001 Capital
- 6002 Menos: Acciones propias adquiridas
- 6003 Menos: Capital suscrito no pagado
- 6004 Reserva legal
- 6005 Reserva facultativa
- 6006 Otras reservas
- 6007 Superávit de capital
- 6008 Utilidades acumuladas
- 6009 Menos: Pérdidas acumuladas

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

STN MO VIMIENTOS
=====

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

- 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
- 6302 Menos: Dividendos en efectivo
- 6303 Más: Superávit de capital del período

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

- 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores
- 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

- 7001 Utilidad neta del ejercicio
- Más:
- 7002 Cargos por depreciación de activos fijos
- 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:

- 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

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	197,40
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	3.000,51
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA TORRES " TORRESA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
	0990705925001	41661-82

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ...Enero..... al ..31.. de .Diciembre de 1987...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA :			
20.0 Patentes y Marcas	SIN MOVIMIENTOS	=====	
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS :			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA :			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S					
	Directivos		Administrativo		Técnicos	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos						
Extranjeros						

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

EXO No. 2

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: _____ No. EXPEDIENTE: _____

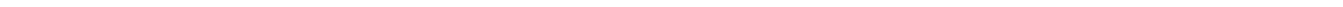
No. EXPEDIENTE: _____

SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C.

C. I. I. U. _____

R. U. C. 

FECHA: _____

Si Mo V' Wi En To