

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:
Corporación Inmobiliaria "Guayaquil"

SIGLAS:

R.U.C.

CORPORACION INMOBILIARIA

C.U.R.P.: ANOS: 1, 986 GUAYAQUIL

NO. DE EXPEDIENTE:

Y. 2. N. 1. 100012

GUAYAQUIL-ECUADOR

4208-54

PRINCIPAL CIUDAD: Guayaquil

CALLE Y No.: V.E. Estrada

SUCURSALES

Periodo del balance
Del 1º de Enero de 1986

Al 31 de Diciembre de 1986

Fecha de vencimiento
Plazo duración

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES

Presidente
Vicepresidente
Gerente(s)

NOMBRES

Xavier Romero

C.I. o PASAPORTE

09031951701

NACIONALIDAD

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Andrés Arosemena Benítez

09-01914788

Ecuatoriana

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal
Suplente

NOMBRES

Hector Acosta Diaz

DIRECCION Y TELEFONO

Baquerizo Moreno 1115

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Andres Arosemena Benítez

Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) Gerente

Fecha de nombramiento: Enero de 1.986

Período: 1 Año

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

Compra Venta de Bienes Inmuebles

ESTACIONAL Ocupado: DIRECTOR

Asist.

TÉCNICO

OBRERO

No.

No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s)

Nacionalidad:

Cargo(s) o designación(es)

Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:

Francisco Arévalo Cárdenas

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION Av. Quito y Bolivia - S-2 Opto 503

Nacionalidad

TIENE Auditoría Externa

SI NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:

Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO PÚBLICO BÁSICO (Resolu. No. 13085) SI (Adjuntar Comprobantes) NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

foljas útiles. CERTIFICO: _____

El Secretario



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . . . DE DE 198 . .)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja bancos moneda nacional		32.273,90
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		200.000,00
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		232.273,90

12 ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	165.186,23
	927.558,68	114.019,66	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			803.539,02
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	85.000,00	Deprec. acumulada	85.000,00
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
289.183,77	567.491,32	205.235,34	662.201,98

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302 Préstamos a trabajadores	
1303 Préstamos a compañías relacionadas	
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)	
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)	

14. ACTIVO INTANGIBLE

1401 Patentes y marcas	
1403 Otros (Adjuntar detalle)	

15. ACTIVO DIFERIDO

1501 Gastos de organización	
1503 Gastos de investigación y desarrollo	
1505 Pérdidas por diferencia de cambio	
1507 Comisión de riesgo cambiario	
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión	
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Inversión previsiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL DEL ACTIVO

2.009.091,00
2.257.384,90

2. PASIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores 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	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 %)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	100.200,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		100.200,00

22. 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 y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1'200.000,00

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		1'630.634,67

TOTAL PASIVO

3. PATRIMONIO NETO		1'737.630,67
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		

32. RESERVAS

3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	0,00

33. SUPERAVIT

3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	500,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		499.494,67

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

2'237.304,90

OBLIGACIONES CONTINGENTES**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001	Avalos otorgados	
4002	Otras garantías otorgadas	

41. ACREDITADORES

4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .1^a .. de Enero al .31 .. de Diciembre de 1985 ..

50. VENTAS BRUTAS	100,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	204.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	204.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	150.827,07
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	22.333,01
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	23.080,67
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO-OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	525,86
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	525,86

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal). *Osvaldo Merino* El Contador. *J. P. Perea* No. Reg. 12448

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Gusmán, 25 de Abril de 1.987

Contador Asociado
Comisión