

SELO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA "SHITCYA" S. A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>42357-85</b>	
CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Esmeraldas</b>	NUMERO: <b>910</b>	TELÉFONO: <b>453183</b>	

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>Antonio Pino Ycaza</b>	<b>09-03348811</b>	<b>Los Ceibos-Avda. Principal 707 - 352273</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Antonio Pino Vernaza</b>	<b>09-02506955</b>	<b>Los Ceibos-Calle Cuarta 127 351430</b>
Apoderado			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Ing. Luzmila Pérez Dávila</b>	<b>09-00097460</b>	<b>Sauces II-Mza.F-49 Villa 20 231310</b>
Suplente	<b>Marlene Mazzini de León</b>	<b>09-04060464</b>	<b>San Martín 2415-B - 363052</b>

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO-			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	\$ -
Inversiones financieras temporales			1102	-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	7'530.193,22
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	288.000,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>\$ 7'818.193,22</b>
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	\$ 5'500.000,00	814.717,00	1204	\$ 4'685.283,00
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			1222	-
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			1501	-
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	-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>\$ 4'685.283,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>\$ 12'503.476,22</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	\$ 2
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	1'032.995,51
Gastos por pagar		2106	-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	-
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	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			\$ 1'032.995,51
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	-
Obligaciones por pagar		2202	-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-
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	-
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			-
<b>TOTAL PASIVO</b>			\$ 1'032.995,51
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	\$ 5'500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	461.171,34
Reservas facultativas		3202	-
Otras reservas		3203	-
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	-
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	5'509.309,37
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			\$ 11'470.480,71
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			\$ 12'503.476,22

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)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	\$/ 9'600.000,00
En el país			
En el exterior		5002	-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-
<b>VENTAS NETAS</b>			\$/ 9'600.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	-
Compras de productos terminados en el país		5102	-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-
Menos: Inventario final		5104	-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
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	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1'608.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	511.700,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	-
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	318.663,28
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	275.000,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. 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	-
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			\$/ 6'886.636,72
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	-
Otros gastos financieros		5502	-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	-
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e Impuesto a la Renta.</b>			\$/ 6'886.636,72
Participación de los trabajadores (15%)		5801	1'032.995,51
Impuesto a la Renta		5802	-
<b>UTILIDAD NETA</b>			\$/ 5'853.641,21

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	€
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>			\$ 6'495.547,48
<b>MAS:</b>			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	5'509.309,37
Aumentos del Capital Social		6002	-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-
Otros		6005	344.331,84
<b>MENOS:</b>			
Pérdida del ejercicio		6006	-
Disminución del Capital		6007	-
Dividendos en efectivo		6008	878.707,98
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-
Otros		6010	-
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			\$ 11'470.480,71

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			\$ 6'128.641,41
Utilidad del ejercicio		7001	5'853.641,21
<b>Mas:</b>			
Depreciación y Amortización		7002	275.000,00
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	-
<b>Menos:</b>			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	-
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			\$ 878.707,98
Dividendos		7201	878.707,98
Compra de activos fijos		7202	-
Compra de inversiones permanentes		7203	-
Disminución pasivos a largo plazo		7204	-
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	-
Reducción del capital social en efectivo		7206	-
Pérdidas del ejercicio		7207	-
Otros		7208	-
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			\$ 5'249.933,23
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			6'785.197,71
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			1'535.264,48
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			\$ 5'249.933,23

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 13 de Marzo de 2002

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
 NOMBRE: Antonio Pino Vernaza  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 09-02506955

CONTADOR  
 NOMBRE: Arturo Pérez Morán  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 09-02381821 MATRICULA: 1.490

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.

[Firma]  
 Comisario

[Firma]  
 Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SEI LO)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Nº de Anexos \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS