Registro Unico de Contribuyentes
SELLO RUC
No. 0990796297001
COMTRE INMOBILIARIO S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
COMTRE INMOBILIARIO S.A.			43192-86
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO
GUAYAQUIL	AV. FRANCISCO BOLOÑA	520	287924

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MARIA ELVIRA MALO DE ANDRADE	09-11140879	
Vicepresidente			
Gerente(s)	DR. RODRIGO MALO GONZALEZ	01-00011972	Principal y calle 2da."La Puntilla"
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	WALTER LALAMA PEREZ	09-09677825	CDLA. FERTISA MZ. SL
Suplente	FERNANDO MORA MANCHENO	09-03821668	LEONIDAS PLAZA # 401
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	120.095,00
Inversiones financieras temporales			1102	1'507.880,00
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	0,00
Menos: Provisión para Incobrables			1104	0,00
Inventario materia prima			1105	0,00
Inventario productos en proceso			1106	0,00
Inventario suministros y materiales			1107	0,00
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	0,00
Mercaderías en tránsito			1109	0,00
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	0,00
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	1'387.365,00
Anticipos a proveedores			1112	0,00
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	2'743.446,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	0,00
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	2'201.454,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				7'960.240,00
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	24'920.932,00	945.993,00	1201	23'974.939,00
Mejoras en locales arrendados	2'450.274,00	1'715.301,00	1202	734.973,00
Construcciones en curso	0,00	0,00	1203	0,00
Maq. y equipo en montaje o tránsito	0,00	0,00	1204	0,00
Maquinaria y equipo	0,00	0,00	1205	0,00
Muebles, enseres y equipo de oficina	13'661.108,00	3'580.643,00	1206	10'080.465,00
Vehículos	156'567.714,00	120'261.153,00	1207	36'306.561,00
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	0,00
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	0,00
Inversiones a largo plazo			1302	0,00
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	0,00
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	1'275.548,00	882.253,00	1321	393.295,00
Gastos de invest. exploración y otros	0,00	0,00	1322	0,00
Intangibles	0,00	0,00	1323	0,00
Otros activos diferidos	350.700,00	0,00	1324	350.700,00
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				71'840.933,00
TOTAL DEL ACTIVO				79'801.173,00

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	0,00
Anticipos de clientes	2102	0,00
Obligaciones por pagar	2103	515.577,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	0,00
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	0,00
Gastos por pagar	2106	0,00
Obligaciones IESS e impuestos	2107	61.023,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	0,00
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	23'836.125,00
Préstamos de la casa matriz	2110	0,00
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	28'771.675,00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		53'184.400,00
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	0,00
Obligaciones por pagar	2202	0,00
Préstamos de accionistas o socios	2203	0,00
Préstamos de la casa matriz	2204	0,00
Obligaciones emitidas	2205	0,00
Otros (Adjuntar detalle)	2206	0,00
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	0,00
Otros (Adjuntar detalle) REEXPRESSON MONETARIA DIFERIDA	2302	22'448.102,00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		22'448.102,00
TOTAL DEL PASIVO		75'632.502,00
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	0,00
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	0,00
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	0,00
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	0,00
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	3.484,00
Reservas facultativas	3202	0,00
Otras reservas	3203	0,00
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	61'351j351,00
Reexpresión monetaria diferida	3302	0,00
Otros (Adjuntar detalle)	3303	0,00
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	0,00
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	(31'357.787,00)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	(27'828.377,00)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4'168.671,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		79'801.173.00

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		0,00
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	0,00
Avales o garantías	4003	0,00
Otras Obligaciones contingentes	4004	0,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)	CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	0,00
En el exterior	5002	0,00
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	0,00
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)		
Inventario Inicial	5101	0,00
Compras de productos terminados en el país	5102	0,00
Compras de productos terminados en el exterior	5103	0,00
Menos: Inventario final	5104	0,00
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)		
Inventario inicial de materias primas	5201	0,00
Compras de materias primas en el país	5202	0,00
Compras de materias primas en el exterior	5203	0,00
Menos: Inventario final de materias primas	5204	0,00
Mano de obra directa	5205	0,00
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	0,00
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	0,00
Mano de obra indirecta	5208	0,00
Suministros y materiales	5209	0,00
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica	5210	0,00
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	0,00
Mantenimiento y reparaciones	5212	0,00
Impuestos a la producción y otros	5213	0,00
Energía, agua, teléfono	5214	0,00
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	5215	0,00
Inventario inicial de productos en proceso	5216	0,00
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	0,00
Inventario inicial de productos terminados	5218	0,00
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	0,00
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5301	0,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	0,00
Comisiones a empleados y particulares	5303	0,00
Publicidad y propaganda	5304	0,00
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	0,00
Otros (Adjuntar detalle)	5306	0,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios	5401	5'013.100,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	3'967.404,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	1'879.743,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	305.358,00
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	0,00
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	20'493.482,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	166.204,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	0,00
Otros (Adjuntar detalle)	5409	11'515.677,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		(43'340.968,00
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	2'406.667,00
Otros gastos financieros	5502	0,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	32.465,00
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo	5602	0,00
Ganancia en venta de activos fijos	5603	0,00
Dividendos en efectivo	5604	0,00
Ganancias por diferencia de cambio	5605	0,00
Otros (Adjuntar detalle)	5606	24'190.754,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en venta de activos	5701	0,00
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	0,00
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	0,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		(21'524.416,00)
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	0,00
Impuesto a la renta	5802	0,00
UTILIDAD NETA		0,00

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ...1... de ....ENERO..DE.1992..... al .31... de DICIEMBRE ..... de 1992...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima	0,00	0,00	0,00
10.1 Mercaderías	0,00	0,00	0,00
10.2 Maquinaria y equipo	0,00	0,00	0,00
10.3 Donaciones realizadas	0,00	0,00	0,00
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas	0,00	0,00	0,00
20.1 Asistencia técnica	0,00	0,00	0,00
20.2 Otros	0,00	0,00	0,00
30 VENTAS			
30.0 Materias primas	0,00	0,00	0,00
30.1 Productos terminados	0,00	0,00	0,00
30.2 Donaciones recibidas	0,00	0,00	0,00
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas	0,00	0,00	0,00
40.2 Asistencia técnica	0,00	0,00	0,00
40.3 Otros	0,00	0,00	0,00

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	2	0	0	0
Extranjera	-	-	-	-	-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de Febrero de 1993.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: DR. RODRIGO MALO GONZALEZ

Firma: X

C.I. 01-00011972

CONTADOR

Nombre: JOSE CONTRERAS HIDALGO

Firma:

C.I. 09-04586874 Matrícula: 18124

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- O INFORME DEL GERENTE
- O INFORME DEL COMISARIO
- O INFORME AUDITORIA EXTERNA
- O IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

30 ABR 1993

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL AÑO 1992

1. ACTIVO

1.1 ACTIVO CORRIENTE

1115 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

1122	Otros Cuentas por Cobrar	S/. 1'791.704,00
1710	Depósitos en garantías	409.750,00
		2'201.454,00

2. PASIVO

2.1 PASIVO CORRIENTE

2111 OTROS PASIVOS CORRIENTES

2024	Documentos por Pagar - Otros	5'869.046,00
2030	Cuentas por Pagar	16'090.849,00
2042	Acreedores por Depósiotes - Clientes	5'312,750,00
2043	Acreedores por Depósitos - Otros	660,000,00
2062	Provisiones para Benef. Soc. Ampleados	839.030,00
		28'771.675,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

54 GASTOS ADMINISTRATIVOS

5409 OTROS

5015	Arrendamientos de oficinas	5'643.681,00
5023	Comunicaciones varias	5.700,00
5036	Gastos de oficinas	373.631,00
5038	Gastos de movilizaciones en el país	231.100,00
5045	Mantenimiento de oficinas	377.950,00
5046	Mantenimiento de maquinas y muebles y ens.	119.000,00
5047	Mantenimiento de vehículos	373.550,00
5049	Movilizaciones varias	161.090,00
5054	Seguros de vehículos	2'522.358,00
5059	Suministros de oficinas	397.160,00
5064	Fotocopias	640,00
5066	Gastos bancarios	43.901,00
5067	Gastos de reparaciones	508.210,00
5070	fletes y acarreos	330.000,00
5090	Gastos varios	427.706,00
		11'515.677,00