



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA " EL PULPO "			No. DE EXPEDIENTE 43.218-86	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE CDLA. KENNEDY CALLE ESTE	NUMERO 125	TELEFONO	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	SR. GENARO CUCALON DE YCAZA	0906340054	CDLA. KENNEDY	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1.1. ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja - bancos	1101	456.872,79
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	
Menos: Provisión para Incobrables	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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
Anticipos a proveedores	1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	100.913,00
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>557.785,79</b>
<b>1.2. ACTIVO FIJO</b>		
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada
Terrenos, edificios e instalaciones	1.083.200	25.000
Mejoras en locales arrendados		
Construcciones en curso	86.520.000	
Maq. y equipo en montaje o tránsito		
Maquinaria y equipo		
Muebles, enseres y equipo de oficina	87.820,89	17.564,17
Vehículos	32.531.288,30	13.015.137,72
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
<b>1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.	1301	
Inversiones a largo plazo	1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	1303	200.000,00
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor reexpresado	Amortización acumulada
Gastos de organización y constitución		
Gastos de invest. exploración y otros		
Intangibles		
Otros activos diferidos		
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>200.000,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>107.922.392,093</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	<b>39.674.218,95</b>
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>39.674.218,95</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	<b>55.212.415,35</b>
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>55.212.415,35</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>94.886.634,30</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	<b>2.000.000,00</b>
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	<b>8.548,73</b>
Reservas facultativas		3202	<b>76.938,52</b>
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	<b>6.941.246,66</b>
Reexpresión monetaria diferida		3302	<b>4.027.367,64</b>
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	<b>229.696,00</b>
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	<b>(306.195,75)</b>
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	<b>58.155,08</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>19.035.757,79</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>107.922.392,09</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	ARRENDAMIENTO	5001	7.700.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			7.700.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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>			7.700.000,00
<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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	625.200,00
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	4.000.010,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	306.195,75
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2.710.438,27
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			58.155,98
<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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			58.155,98
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	8.723,40
Impuesto a la renta		5802	12.358,00
<b>UTILIDAD NETA</b>			37.074,58

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

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

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1			
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de MARZO de 1993.

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>GENARO CUCALON DE YCAZA</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0906340054</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>IN. COM. GARMEN PEREZ M.</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-05188165</u> Matrícula: <u>13312</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">M.P.R. 15 1993.</p> <p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES GUAYAQUIL</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS