

Registro Unico de Contribuyentes  
 0990807057001  
 SELEORUC  
 Inmobiliaria Anaguimar  
 S. A. C.  
 Av. J. T. Marenco Km. 5 1/2  
 GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

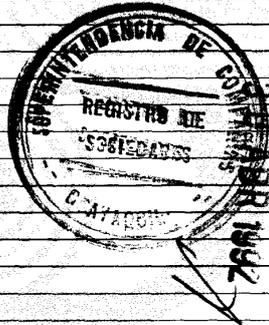


AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA ANAGUIMAR S.A.C.			Nº. DE EXPEDIENTE 43989-86	
Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE: AV. JUAN TANCA MARENGO KM 5/2	NUMERO: S/N	TELEFONO: 254500	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	MARIA LUISA MARZO DE VELASCO	0900378589	AV. J. T. MARENGO KM 5/2	
Vicepresidente				
Gerente (s)	ANALIA AGUILAR DE VALDIVIESO	0905979340	AV. J. T. MARENGO KM 5/2	
Apoderado				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	EC. VICENTE HERRERA	0901451922	LOS SAUCES	325101
Suplente				

**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	
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	46.018,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>46.018,00</b>
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	1'084.412,00		1201 1'084.412,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	19'971.278,14	900.473,51	1204 19'070.804,63
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
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	277.416,77	102.122,63	1501 175.294,14
Gastos de investigación, exploración y otros	1'229.973,87	287.247,31	1502 942.726,56
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>21'273.237,33</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>21'319.255,33</b>



24

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
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	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	67,237,00
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>			67.237,00
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	1'045.890,19
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>			1'045.890,19
<b>TOTAL PASIVO</b>			1'113.127,19
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	31.007,42
Reservas facultativas		3202	201.868,84
Otras reservas RESERVA PARA REVALORIZACION PATRIMONIO		3203	17'771.539,14
<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	201.712,74
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			20'206.128,14
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			21'319.255,33

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	OBREJOS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1				
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
ARRIENDOS	1'200.000,00		1'200.000,00

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país	ARRIENDOS	1'200.000,00
En el exterior		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>	<b>1'200.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
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</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)		
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>1'200.000,00</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	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	308.879,45
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	343.587,50
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	102.683,31
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	175.900,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>268.949,74</b>
<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</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>268.949,74</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	67.237,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>201.712,74</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>			6'347.549,26
<b>MAS:</b>			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	201.712,74
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros RESERVA PARA REVALORIZACION PATRIMONIO		6005	17'771.539,14
<b>MENOS:</b>			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros SUPERAVIT POR REVALORIZACION INMUEBLES		6010	4'114.673,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			20'206.128,14

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		14'573.781,57
Utilidad del ejercicio	7001	201.712,74
<b>Mas:</b>		
Depreciación y Amortización	7002	446.270,81
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: CORRECCION MONETARIA	7007	13'925.798,02
<b>Menos:</b>		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		14'547.815,57
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	13'445.240,24
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	622.017,55
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	480.557,78
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		25.966,00
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		21.219,00
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		47.185,00
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		25.966,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 26 de MARZO de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: ANALIA A. DE VALDIVIESO

FIRMA: *Analia de Valdivieso*

C.I. 0905979340

**CONTADOR**

NOMBRE: BEATRIZ A. DE BAIDAL

FIRMA: *Bea Baidal*

C.I. 0900196742 MATRICULA: 4.835

He (mos) 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]*

f) Comisario

.....

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

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

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS