



REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 90

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA AGALVA S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 44223-87	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Guaranda	NUMERO: 1219	TELEFONO: 401714

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Dr. Hugo Aguirre Alvarez	0901465609	Urdesa -Guayaquil
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. Marieta Alvarez de Aguirre	0903284016	Los Ceibos -Guayaquil
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Gloria Espinoza Yuquis	1200729208	Alborada - Guayaquil
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
	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	
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				-0-
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
		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	5'441.113,63	326.464,00	1204 \$/ 5'114.649,63
	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
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302
	Inversiones financieras a largo plazo			1303
	Otros (adjuntar anexo)			1304
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
	Patentes y marcas			1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
		Valor inicial	Amortización Acumulada	
	Gastos de organización y constitución	426.086,45	170.432,00	1501 \$/ 255.654,45
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				\$/5'370.304.08
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				\$/5'370.304,08

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	6.444,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	1'173.992,48
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			S/1'180.436,48
<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>			-0-
<b>TOTAL PASIVO</b>			S/1'180.436,48
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	4'000.000,00
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	23.640,10
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	149.473,50
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	16.754,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			S/.4'189.867,60
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			" 5'370.304,08

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

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

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
			-0-

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

50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>RENTAS DE PREDIOS</b>		<b>S/ 3'600.000,00</b>
<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>S/ 3'600.000,00</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	650.000,00
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	81.616,00
<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	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	42.608,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	2'800.000,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>S/ 25.776,00</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 antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>S/ 25.776,00</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	-----
Impuesto a la Renta		5802	6.444,00
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>S/ 19.332,00</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		S/ 4'170.535,60
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	19.332,00
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>S/ 4'189.867,60</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/ 143.556,00
Utilidad del ejercicio	7001	19.332,00
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	124.224,00
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	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		S/1'290.534,48
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	S/1'290.534,48
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>		<b>( 1'146.978,48 )</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>( 1'180.436,48 )</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>( 33.458,00 )</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>( 1'146.978,48 )</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>NOMBRE: Marieta Alvarez de Aguirre</p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. 0903284016</p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>NOMBRE: Pedro Vargas Giraldo</p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. 1300919550 MATRICULA: 16464</p>
<p>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.</p>	
<p></p> <p align="center">Comisario</p>	<p align="center"><b>13 JUN 1993</b></p> <p align="center"></p> <p align="center">Comisario</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>	
<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día _____ de _____ de 19__</p> <p>Nº de Anexos _____</p>	