

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

SIGLAS:

R. U. C.

No. DE EXPEDIENTE:

**INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.**

0990870527001

44474-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYACUIT	CALLE y No.: BAQUERIZO MORENO # 1119	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1987 S/. 25000,000,00

Período del balance

Del 1º de ENERO de 1988 Al 31 de DICIEMBRE de 1988.

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

**1. ADMINISTRADORES**

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	LEONARDO ECHEVERRIA	0900151713	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	JORGE CARRANZA MIÑAN	0905833307	ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

**2. COMISARIOS**

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	EDITH ANDRADE P.	PRADERA I MZ. D-10, LT. 4
-------------	------------------	---------------------------

Suplentes

MARTA T. MEDRANO

PRADERA II MZ. D-13 LT. 2

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

**REPRESENTANTE(ES) LEGAL(ES)**

Nombre(s) JORGE CARRANZA MIÑAN

Nacionalidad ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 1987 a 1992.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**PRESENTANTE(S)**

Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica:

LUIS MEDRANO MUÑOZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 13.348

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social

Nacionalidad \_\_\_\_\_

La compañía está acogida a:

**OTRAS INFORMACIONES**

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

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

Funcionario responsable:

(SELLO)

No. DE ANEXOS:

## A. ESTADO DE SITUACION

### 1. ACTIVO

#### 11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional	1.500.000,00
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108 Inventario materia prima	
1109 Inventario productos en proceso	
1110 Inventarios suministros y materiales	
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112 Senvientes para la venta	
1113 Sementeras de ciclo corto	
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115 Obras en ejecución	
1116 Mercaderías en tránsito	
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118 Ingresos acumulados por cobrar	
1119 Depósitos previos	
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	

#### TOTAL ACTIVO CORRIENTE

1.500.000,00

#### 12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	500.000,00	500.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Senvientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de revalorización</b>
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización de otros activos fijos		

#### 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302 Préstamos a empleados y trabajadores	
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	

#### 14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros		

#### 15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos		

#### 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Provisiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes	500.000,00

#### TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

500.000,00

#### TOTAL DEL ACTIVO

2.000.000,00

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
<b>2117 Parte corriente créditos de estabilización</b>	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>CAPITAL</b>	25000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	25000,00
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	25000,00

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1º ... de ... ENERO ... /88 ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1988 ...

30. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 5002 En el exterior
- 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
- 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

VENTAS NETAS

51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
- 5102 Compras de productos terminados en el país
- 5103 Compras de productos terminados en el exterior
- 5104 Menos: Inventario final

52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial de materias primas
- 5202 Compras de materias primas en el país
- 5203 Compras de materias primas en el exterior
- 5204 Menos: Inventario final de materias primas
- 5205 Mano de obra directa
- 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica
- 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
- 5208 Mano de obra indirecta
- 5209 Suministros y materiales
- 5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica
- 5211 Aportes IESS y beneficios sociales
- 5212 Mantenimiento y reparaciones
- 5213 Impuestos a la producción y otros
- 5214 Energía, agua, teléfono
- 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)
- 5216 Inventario inicial de productos en proceso
- 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso
- 5218 Inventario inicial de productos terminados
- 5219 Menos: Inventario final de productos terminados

UTILIDAD BRUTA

53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos
- 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores
- 5303 Comisiones a empleados y particulares
- 5304 Publicidad y propaganda
- 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas
- 5306 Otros (Adjuntar detalle)

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores
- 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos
- 5405 Cuentas de dudos o cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa
- 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
- 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
- 5409 Otros (Adjuntar detalle)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones
- 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
- 5503 Otros gastos financieros

56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo
- 5602 Subsidios recibidos
- 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo
- 5604 Dividendos en efectivo
- 5605 Ganancias por diferencia de cambio
- 5606 Otros (Adjuntar detalle)

57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdidas en ventas de activos
- 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
- 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta

- 5801 Participación de los trabajadores
- 5802 Impuesto a la renta

UTILIDAD NETA

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión del 15 ... de ABRIL ...

..... de 1988.

El Gerente: JORGE CARRANZA MINAN .....

El Contador: ECON. JESÚS MÉNDEZ M. .... N. Reg. 13.348 .....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.1 COMISARIO

f.1 COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE  
44474-87

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001	Capital	2'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	

**TOTAL DEL PATRIMONIO NETO**

2'000.000,00

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros	

**VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)**

2'000.000,00

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO**

2'000.000,00

**MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**

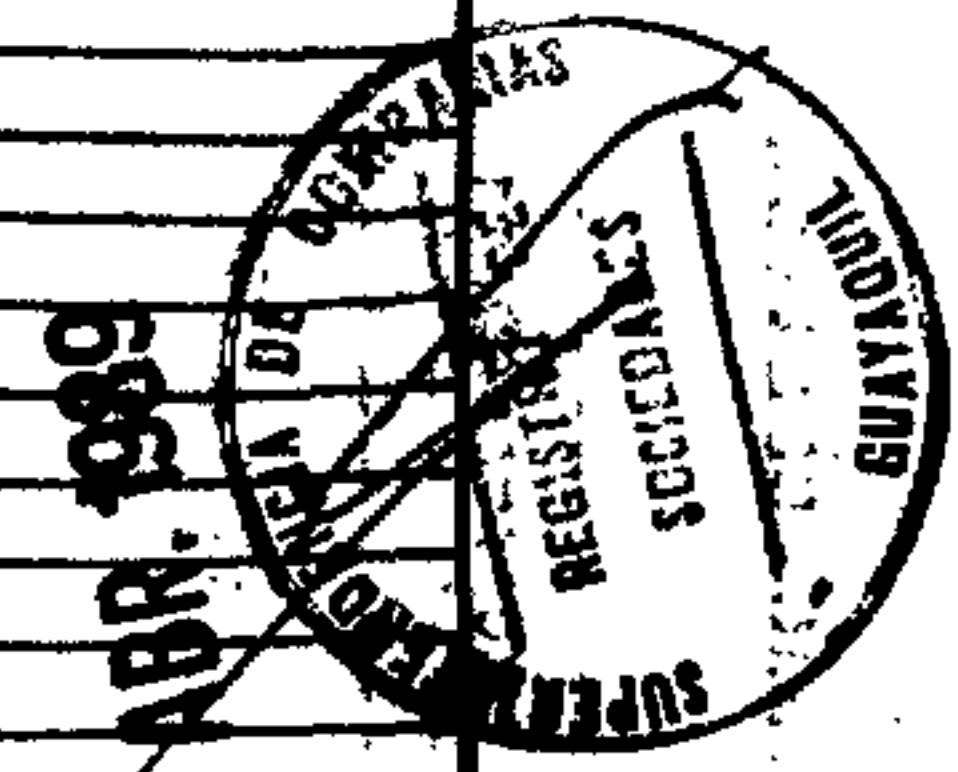
2'000.000,00

**VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

-0-

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	



## **ANEXO No. 2**

### **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA GUIGUSA S.A. No. EXPEDIENTE: 44474-87

SIGLAS: \_\_\_\_\_ C.I.I.U. \_\_\_\_\_

R. U. C. 0990870527001 FECHA: 7 ABRIL / 88

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.		44474-87

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)

Del . 1º . . . de . . . . ENERO . . . . al 31 . . . de DICIEMBRE . de 1988 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

## PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjeros	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

