



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO 19 93**

Denominación de la Compañía <b>INMOBILIARIA CAPITAN NAJERA S.A.</b>				Número del Expediente <b>4512-67</b>	
01 PROVINCIA <b>GUAYAS</b>		02 Cantón <b>GUAYAQUIL</b>		03 Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	
04 Fax		05 CALLE <b>MACHALA Y FEBRES CORDERO</b>		06 Número <b>2329</b>	
07 Casilla		08 Teléfono <b>361105</b>		09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>Sr. CARLOS MANZANO ESCALANTE</b>	
10 Carga <b>Gerente General</b>		11 Distribución de Personal Ocupado		12 Auditor Externo	
13 R.N.A.E.		Directivo <b>1</b>		Administrativo <b>1</b>	
Producción		Otros <b>1</b>			

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	320.342.00
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	
Otras cuentas por cobrar	104	
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos, herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	
Otros activos corrientes	112	
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>320.342.00</b>
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	33.883.043.00
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	7.956.841.00
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	20.861.517.00
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>20.978.367.00</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	
Gastos de organización y constitución	162	
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>21.298.709.00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>21.298.709.00</b>
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	2.453.014.00
Documentos por pagar	202	2.500.000.00
Provisiones sociales por pagar	203	
Obligaciones IESS e impuestos	204	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes	206	
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.953.014.00</b>
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	5.000.000.00
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>5.000.000.00</b>
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2.000.000.00
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	5.000.000.00
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	- 1.400.000.00
Reserva legal	304	
Reserva facultativa	305	
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	577.200.00
Reexpresión monetaria	308	5.121.703.00

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	3.540.065.00
<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>3.540.065.00</b>
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	1.325.336.00
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	685.039.00
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad	553	
Agua, luz, teléfono y fax	554	845.080.00
Impuestos, contribuciones y otros	555	
Depreciación de bienes e amortizaciones	556	601.424.00
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	
<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>3.456.879.00</b>
<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>83.186.00</b>
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		
<b>13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp. Ren (11-12)</b>		<b>83.186.00</b>
Participación trabajadores (15%)	571	12.478.00
Impuesto renta	572	15.597.00
<b>Reserva Legal</b>		<b>8.319.00</b>

Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	577.200.00
Reexpresión monetaria	308	5.121.703.00
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superávits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	46.792.00
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	11.345.695.00
<b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>21.298.709.00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		

Participación trabajadores (15%)	311	15.597.00
Impuesto renta	572	8.319.00
<b>Reserva Legal</b>		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)</b>		<b>46.792.00</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de Abril de 1994.

Firma del Representante Legal  
o Apoderado

*[Firma]*

**Dr. CARLOS MANZANO ESCALANTE**

C. I. o Pasaporte **09-02456052**

Nombre del Contador:

*[Firma]*

**RAFAEL APOLINARIO**

Firma

Matricula C.C.: **6.995**

Anexos presentados		Si	No
Informe del Gerente		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informe del Comisario		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informe de Auditoria Externa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fecha de recepción:

**- 8 JUL 1994**

Funcionario Responsable Firma y Sello

*[Firma]*

*[Sello]*