

0990156018001

SELLO RUC
C.A. IND. COM. INM.
GUAYAS
DAULE

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 4767-68
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: KM. 5 1/2 VIA DAULE	NUMERO: s/n	TELEFONO: 350113

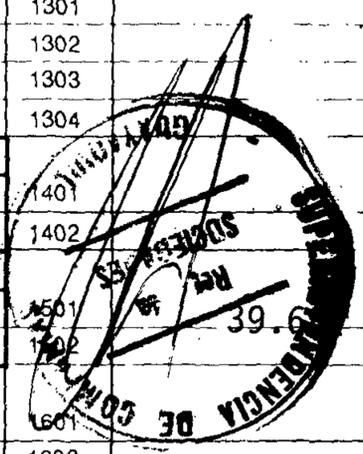
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MARIA ELENA GALDOS DE SERRA	090447259-4	LAS MONJAS 105 Y COSTANERA
Vicepresidente			
Gerente (s)	GASPAR SERRA BODRO	090339465-8	KM. 5 1/2 VIA DAULE
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
	Caja - Bancos		1101	82.316
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	294.489
	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	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				376.805
1.2 ACTIVO FIJO				
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	1201	247.518,19
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	Depreciación acumulada	1202	
	Construcciones en curso	247.518,19	1203	320.812
	Edificios e instalaciones	320.812,=	1204	
	Maquinaria y equipo		1205	
	Muebles y enseres		1206	
	Vehículos		1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	1221	26'901.481,81
	Terrenos	Depreciación acumulada	1222	
	Edificios	26'901.481,81	1223	
	Maquinaria y equipo		1224	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
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				
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	1401	
	Otros (adjuntar anexo)	Amortización Acumulada	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	1501	39.6
	Gastos de investigación, exploración y otros	114.270,=	1502	74.589
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
	Otros activos no corrientes		1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				27'509.493
TOTAL DEL ACTIVO				27'886.298

8 ABR 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
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	26.665,=
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	18.823,=
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	27.834
TOTAL PASIVO CORRIENTE			73.322,=
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			73.322,=
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,=
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	38.060,=
Reservas facultativas		3202	225.891,=
Otras reservas		3203	67.548,=
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	25'401.481,=
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	79.996,=
TOTAL PATRIMONIO NETO			27'812.976,=
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			27'886.298,=

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

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

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
881.624,=	881.624		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			881.624,=
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
UTILIDAD BRUTA			881.624,=
53. GASTOS DE VENTAS			
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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	138.464,=
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	63.216,=
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	465.724,=
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	22.854,=
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	65.882,=
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			125.484,=
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			125.484,=
Participación de los trabajadores (15%)		5801	18.823,=
Impuesto a la Renta		5802	26.665,=
UTILIDAD NETA			79.996,=

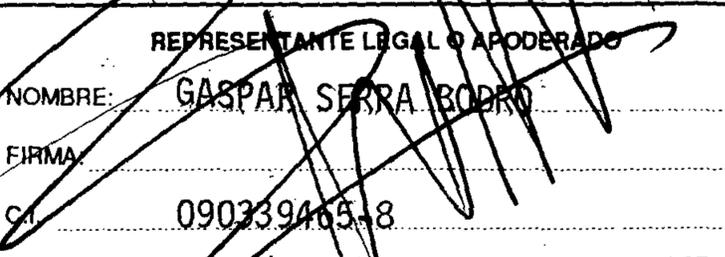
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		27'732.980,53
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	79.996
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	0,53
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		27'812.976,=

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	79.996
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	22.854
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:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	320.812
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		217.962
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		303.483
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		521.445
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		217.962

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de Marzo de 19 92.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

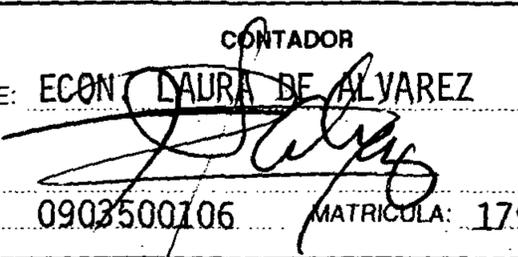
NOMBRE: GASPAR SERRA BODRO

FIRMA: 

C.I. 090339465-8

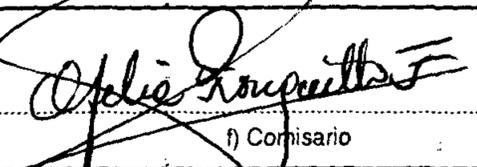
CONTADOR

NOMBRE: ECON LAURA DE ALVAREZ

FIRMA: 

C.I. 0903500106 MATRICULA: 17926

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.



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