

Registro Único de Contribuyentes
No. 0900080257001
SELLORITC
Predial E Inversionistas
"4 de Julio"

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

AV. DE LAS AMERICAS
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:
PREDIAL E INVERSIONES "4 DE JULIO" PREINVERJULIO

Nº. DE EXPEDIENTE
56282-89

CIUDAD:
GUAYAQUIL

CALLE:
AV. DE LAS AMERICAS

NUMERO:
S/

TELEFONO:
390422

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DR. ALFREDO TAPIA EGUEZ	1200354924	
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. RICARDO FAGGIONI A.	0901240366	
Apoderado			
COMISARIOS	ING. SONTA GRIJALVA M.	0903924900	
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
ACTIVO CORRIENTE				12.543=
Caja - Bancos			1101	
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	-0-
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				12.543=
ACTIVO FIJO				-0-
Terranos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	-0-
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		1202	-0-
Construcciones en curso	-0-		1203	-0-
Edificios e instalaciones	-0-	-0-	1204	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1208	-0-
REVALORIZACIONES				-0-
Terranos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	-0-
Edificios	-0-	-0-	1222	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1224	-0-
1.3' DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				1'639.473=
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-0-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				-0-
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	-0-
Otros (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1402	-0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				-0-
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	-0-
Gastos de investigación, exploración y otros	-0-	-0-	1502	-0-
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				-0-
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	37'527.167=
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				39'166.640=
TOTAL DEL ACTIVO				39'179.183=

2 PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	CÓDIGO CUENTA	
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	-0-
Obligaciones por pagar	2103	-0-
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	36'434.183-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	-0-
Gastos por pagar	2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales	2107	745.000-
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		37'179.183-
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	-0-
Obligaciones por pagar	2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios	2203	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz	2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	-0-
Obligaciones emitidas	2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)	2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	2302	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-0-
TOTAL PASIVO		-0-
3 PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		2'000.000-
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	-0-
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	-0-
Reservas facultativas	3202	-0-
Otras reservas	3203	-0-
SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	3302	-0-
3.3 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	-0-
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'000.000-
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		39'179.183-

4 OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-0-
Empleación de depósitos industriales	4002	-0-
Ambos y garantías	4003	-0-
Otras obligaciones contingentes	4004	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA 5001	
En el país		
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
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		
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	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
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	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
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.		
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio		6001
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
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
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
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)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: RICARDO FAGGIONI ALZEN

FIRMA: [Firma]

C.I. 0901240366

CONTADOR

NOMBRE: LUIS FLORES HINOSTROZA

FIRMA: [Firma]

C.I. 0900922691 C.R. 14105

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

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