

SELLOR.U.C.
 Registro Único de Contribuyentes
 No. 0990961271001
Inmobiliaria

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Razón Denominación Social: **INMOBILIARIA BARCEGUAYAS S.A.** Nº. DE EXPEDIENTE: **56284-88**
 Ciudad: **SARGENTO VARGAS 112** Calle: **SARGENTO VARGAS** Número: **112** Teléfono: **407200**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	SR. JUAN JOSE VILASECA	0900720277	
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. ATILIO CASTANO	0900707308	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	C.P.A. JAVIER MENDEZ BALSECA	0907486187	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	220.125,67
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	12'585.750,00
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 tránsito		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	47'903.000,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			60'708.875,67
ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	1201	60'164.030,64
	Depreciación acumulada		
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones	38'843.558,36	1204	4'661.226,92
Maquinaria y equipo		1205	
Muebles y enseres		1206	
Vehículos		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
REVALORIZACIONES			
Terrenos	Valor de revalorización	1221	23'857.511,99
	Depreciación acumulada		
Edificios	15'401.188,01	1222	1'848.142,64
Maquinaria y equipo		1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
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	
	Amortización Acumulada		
Otros (adjuntar anexo)		1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	1501	
	Amortización Acumulada		
Gastos de investigación, exploración y otros		1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
Otros activos no corrientes		1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			131'756.919,44
TOTAL DEL ACTIVO			192.465.795,11

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	23'554.030,00
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	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendiente con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			23'554.030,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo pendiente 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			23'554.030,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	55'000.000,00
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	6'321.284,33
Reservas facultativas		3202	2'228.237,58
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	80'615.002,60
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	24'747.240,60
TOTAL PATRIMONIO NETO			168'911.765,11
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			192'465.795,11

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

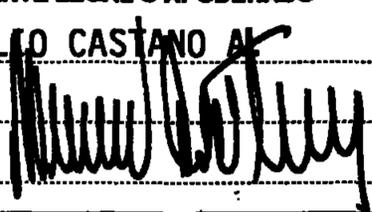
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	ARRIENDOS	63'013.500,00
En el exterior		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		63'013.500,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos 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	HONORARIOS	5401
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	GUARDIANIA	5403
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	UTILES Y MATERIALES DE OFICINA	5405
Depreciación de bienes, área administrativa		5406
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	MANTENIMIENTO	5408
Otros (Adjuntar anexo)		5409
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		32'948.913,04
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	35.555,56
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.		32'984.468,60
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	8'237.228,00
UTILIDAD NETA		24'747.240,60

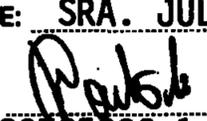
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			124'566.294,51
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	24'747.240,60
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superavit de Capital		6003	42'126.362,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	(22'528.132,00)
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			168'911.765,11

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	24'747.240,60
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1'845.059,40
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	22'528.132,00
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)		4'064.168,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :		37'154.845,67
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		33'090.677,67
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		4'064.168,00

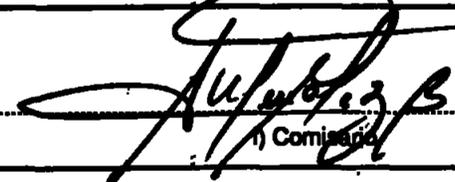
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ING. AFILIO CASTAÑO AL
 FIRMA: 
 C.I. 0900707308

CONTADOR
 NOMBRE: SRA. JULIETA CONTRERAS C.
 FIRMA: 
 C.I. 090705909-1 MATRICULA: 0.14268

He (nos) 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.


 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