

Registro Único de Contribuyentes
No. 0990263205001

SELO R.U.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS
GUAYAQUIL (I.G.S.A.) S.A.

AV. DE LAS AMERICAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN SOCIAL: INV. INMOBILIARIAS GUAYAQUIL (IGSA) S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE: 5855-75

CIUDAD: GUAYAQUIL

CALLE: AV. DE LAS AMERICAS

NUMERO: S/N.

TELÉFONO: 289100

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DIEGO RIBADENEIRA T.	1702090877	AV. GONZALEZ SUAREZ Y GONSIAT
Vicepresidente	EDUARDO MARTINEZ C.	0901129809	URDESA CALLE Iera. Y AV. 4ta.
Gerente (s)	EDWIN DYER AGUIRRE	1705531174	CALLE ALEMAN Y 6 DE DICIEMBRE
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	DR. RAFAEL NOVILLO	1700463571	INGLATERRA 633
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	595.386,86
Inversiones financieras temporales			1102	1.803.220,87
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	67.310.230,89
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	10.644.092,03
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				80.352.930,85
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	15.085.064,00		1201	15.085.064,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	7.146.679,00		1203	7.146.679,00
Edificios e instalaciones	187.425.983,87	(29.217.482,56)	1204	158.208.501,31
Maquinaria y equipo	26.514.921,45	(3.705.802,40)	1205	22.809.119,05
Muebles y enseres	4.533.120,14	(518.829,62)	1206	4.014.290,52
Vehículos	6.454.530,56	(458.079,82)	1207	5.996.450,74
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios	109.124.584,76	(19.537.909,17)	1222	89.586.675,59
Maquinaria y equipo	18.097.082,75	(2.159.506,52)	1223	15.937.576,23
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	6.315.526,58	(2.024.092,23)	1224	4.291.434,35
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	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
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	225.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				323.300.790,79
TOTAL DEL ACTIVO				403.653.721,44

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	74'805.418,33
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	8'115.870,69
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	919.992,44
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	9'657.886,13
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	CARANTAS ALQUILERES	2111	2'882.220,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			96'381.390,59
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	60'811.823,71
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			60'811.823,71
TOTAL PASIVO			157'193.214,30
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	7'700.000,00
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	2'721.960,05
Reservas facultativas		3202	21'101.197,53
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	91'314.284,56
Otros (Adjuntar anexo) - RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	107'407.908,75
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	3'524.361,94
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	12'690.794,31
TOTAL PATRIMONIO NETO			246'460.507,10
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			403'653.721,44

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Meraderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avaes 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	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	196'154.498,78		196'154.498,78

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

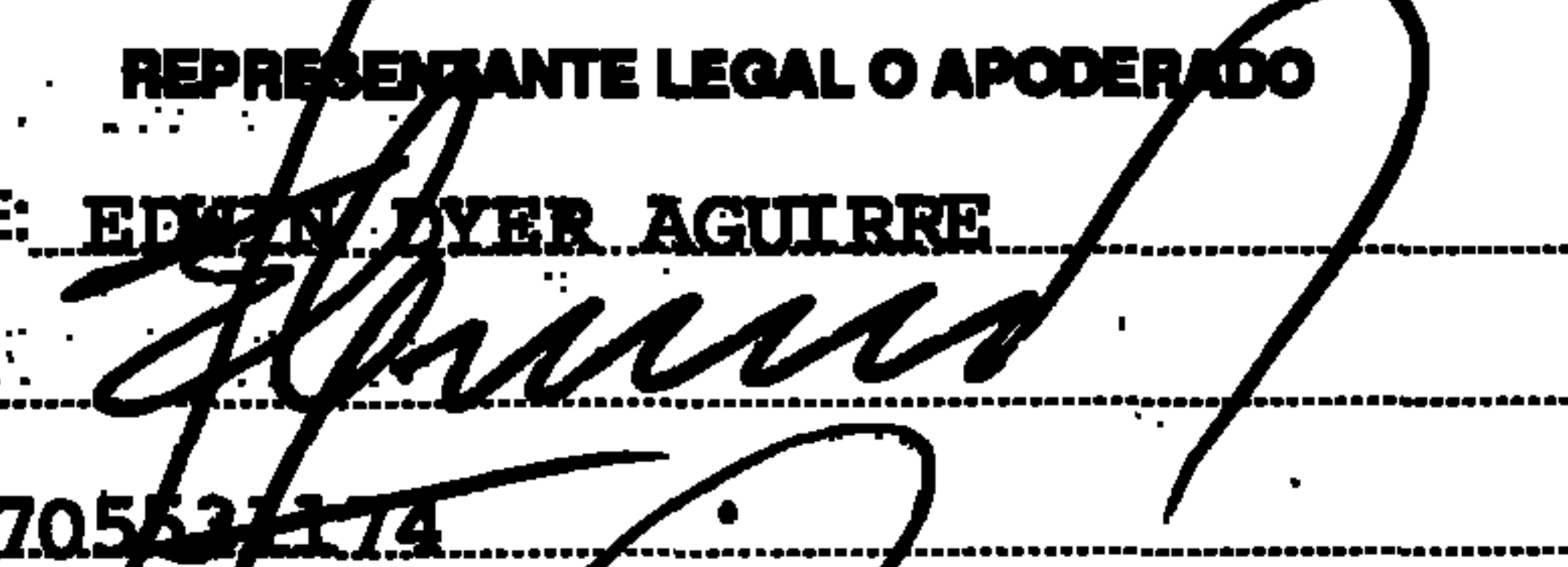
50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	196'154.498,78
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		196'154.498,78
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
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		196'154.498,78
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 HONORARIOS PROFESIONALES	5401	6'722.660,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos MANT. DE LOCAL	5403	35'555.732,26
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	7'949.159,38
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	7'585.342,44
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	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	91'740.518,75
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		46'601.085,95
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	41'106.815,85
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo INTERESES GANADOS	5601	10'785.363,21
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.		16'279.633,31
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	3'588.839,00
UTILIDAD NETA		12'690.794,31

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			126'361.894,08
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	8001		12'698.794,31
Aumentos del Capital Social	8002		
Incrementos de Superavit de Capital	8003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004		
Otros RESEERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	8005		107'407.908,75
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	8006		
Disminución del Capital	8007		
Dividendos en efectivo	8008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009		
Otros	8010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			246'460.507,14

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			25'922.315,23
Utilidad del ejercicio	7001		12'698.794,31
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		7'585.342,44
Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes	7003		5'686.178,48
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 subelidarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			28'005.124,88
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		10'231.368,06
Compra de Inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		17'773.756,82
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)			2'082.809,65
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(16'028.459,94)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(18'111.269,59)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(2'082.809,65)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 1992

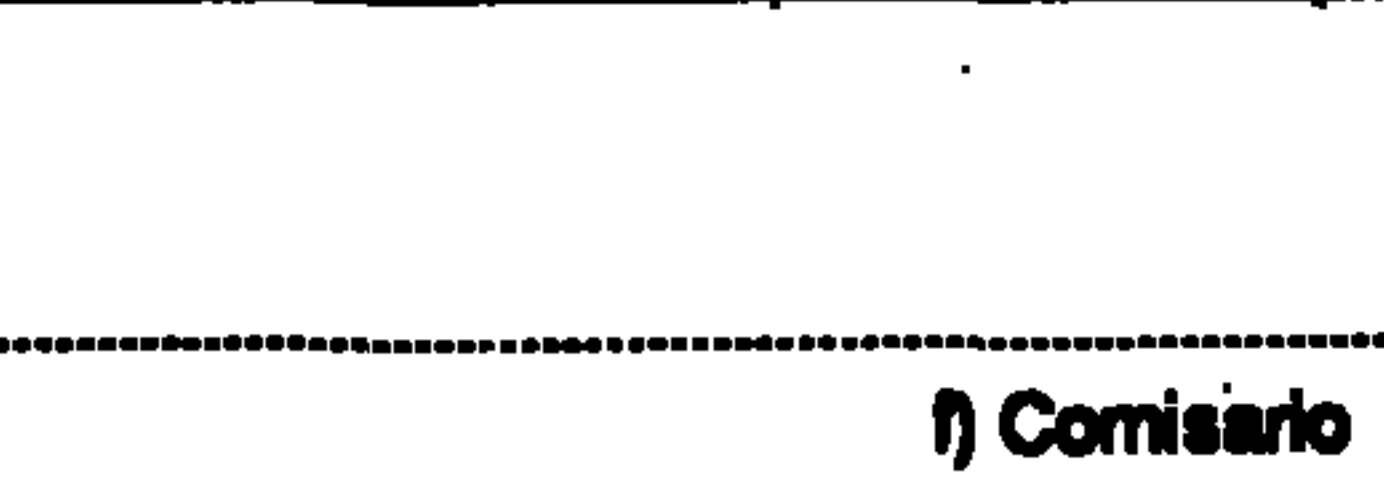
EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
NOMBRE: EDWIN DYER AGUIRRE
FIRMA: 
C.I. 1705521174

CONTADOR
NOMBRE: ING. MARIANO DUFAN MENDEZ
FIRMA: 
C.I. 0901016785 MATRICULA: 0.109

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.


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 _____