

Reg. Único de Contribuyentes
0030263205001
Inversiones Inmobiliarias
GUAYAQUIL (I. G. S. A.) S. A.
Av. de las Américas

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON SOCIAL INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S. A.			No. DE EXPEDIENTE 5855-75	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE AV. DE LAS AMERICAS EDF. MECANOS	NUMERO S/N.	TELEFONO 289100	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	DIEGO RIBADENEIRA TRAVERSARI	1702090877	AV. GONZALEZ SUAREZ Y CONSSTAT	
Vicepresidente	EDUARDO MARTINEZ CUCALON	0901129809	URD. CALLE lera. Y AV. 4TA.	
Gerente(s)	EDWIN DYER AGUIRRE	1705531174	CALLE ALEMAN Y 6 DE DICIEMBRE	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	RAFAEL NOVILLO ULLOA	1700463571	INGLATERRA 633	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	25'165.451,00
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	390'053.723,00
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	10'109.939,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				425'329.113,00
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos, edificios e instalaciones	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	1201	368'812.932,00
	466'113.979	97'301.047,00		
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo	73'453.109	16'909.603	1205	56'543.506,00
Muebles, enseres y equipo de oficina	17'754.649	5'736.533	1206	12'018.116,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	225.000,00
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	1321	
Gastos de organización y constitución			1322	
Gastos de invest. exploración y otros			1323	
Intangibles			1324	
Otros activos diferidos				
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				437'599.554,00
TOTAL DEL ACTIVO				862'928.667,00

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	184'239.606,00	
Anticipos de clientes	2102	6'554.720,00	
Obligaciones por pagar	2103	212'060.417,00	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105		
Gastos por pagar	2106		
Obligaciones IESS e impuestos	2107	2'344.467,00	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Préstamos de la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		405'199.210,00	
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202	35'642.407,00	
Préstamos de accionistas o socios	2203		
Préstamos de la casa matriz	2204		
Obligaciones emitidas	2205		
Otros (Adjuntar detalle)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		35'642.407,00	
TOTAL DEL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	7'700.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103		
Menos: Capital suscrito no pagado	3104		
Menos: Acciones propias adquiridas	3105		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	4'541.765,00	
Reservas facultativas	3202	21'101.197,00	
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	345'848.973,00	
Reexpresión monetaria diferida	3302	11'161.765,00	
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	26'576.641,00	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	5'156.709,00	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		422'087.050,00	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		862'928.667,00	

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	303'473.334,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			303'473.334,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			303'473.334,00
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	235.850,00
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	1'606.056,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	20'609.183,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	243'584.200,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			37'438.045,00
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	31'325.965,00
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	4'187.953,00
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	9'418.835,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	11'189.426,00
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	24.094,00
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	1'528.835,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			6'976.513,00
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	1'819.805,00
UTILIDAD NETA			5'156.708,00

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del de al de de 19

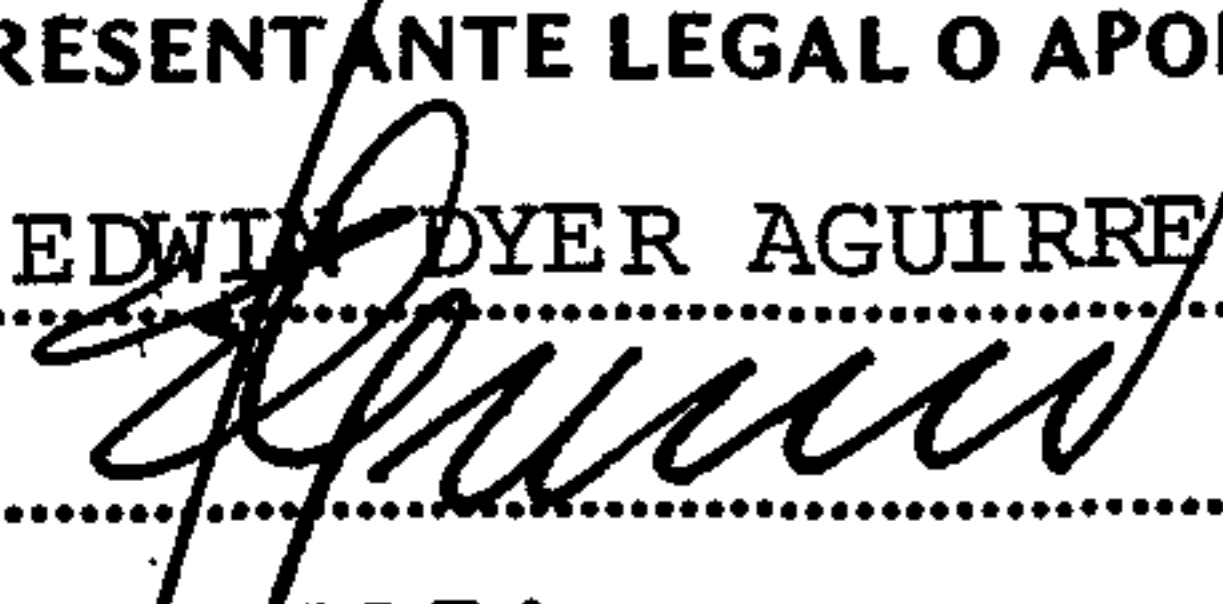
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 19 93

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

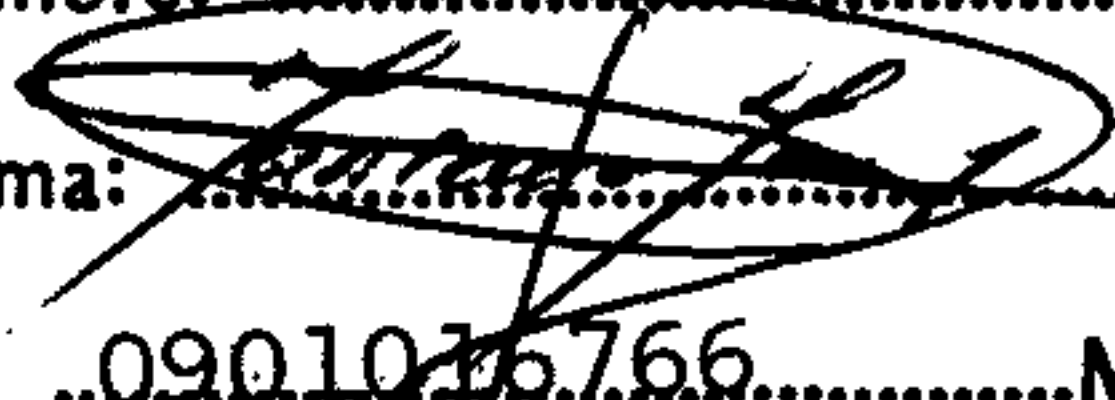
Nombre: EDWIN DYER AGUIRRE

Firma: 

C.I. 1705531174

CONTADOR

Nombre: ING. MARIANO DUTAN MENDEZ

Firma: 

C.I. 0901016766 Matrícula: 0.109

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

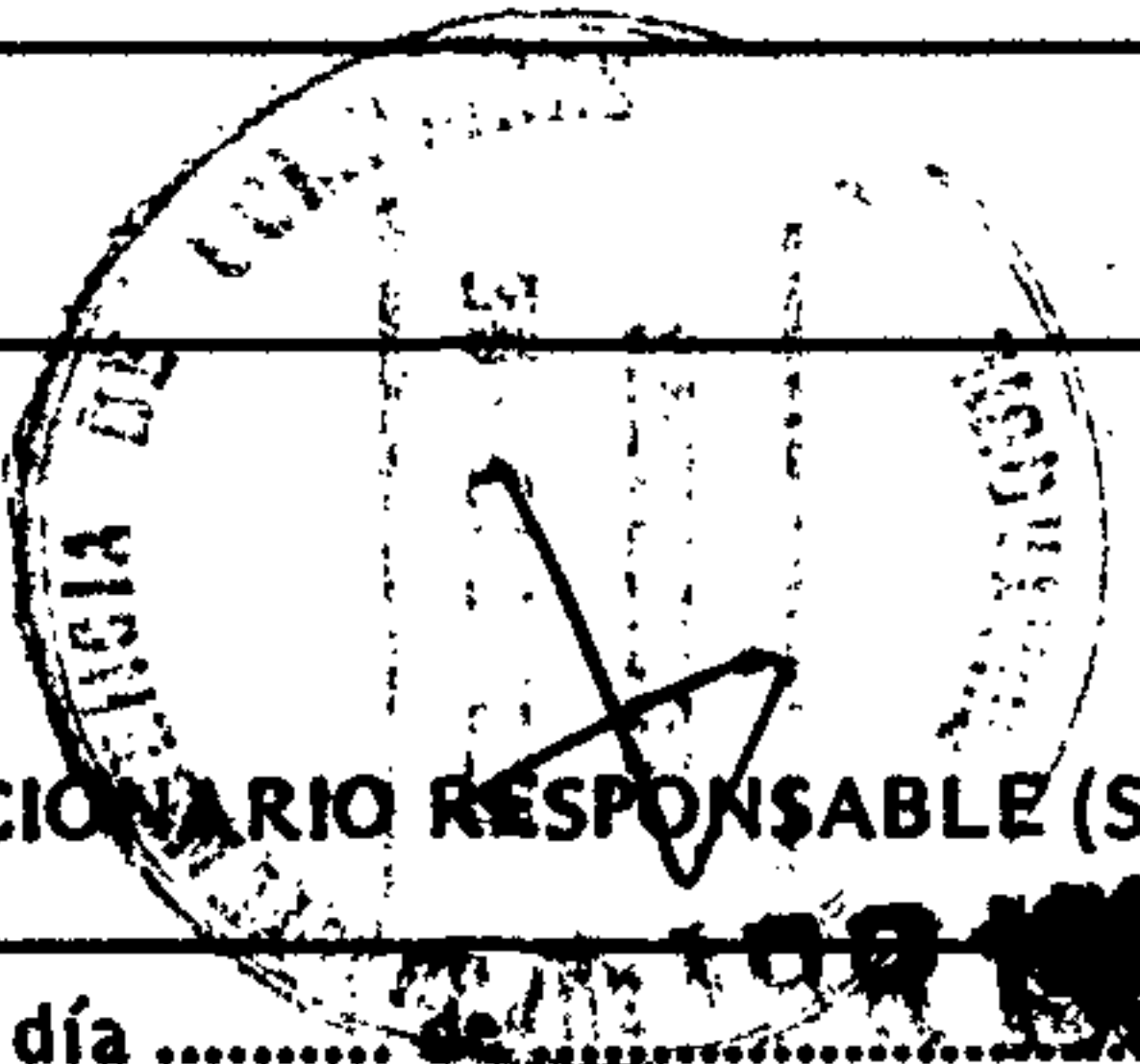
☒ INFORME DEL GERENTE

☒ INFORME DEL COMISARIO

☒ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☒ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)



Recibido hoy día 30 de MARZO de 19 1993

No. de anexos 30 ABR 1993