

Registro Único de Contribuyentes
No. 0990276129001

SELLORUC
INMOBILIARIA
MARIA DEL PILAR
S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

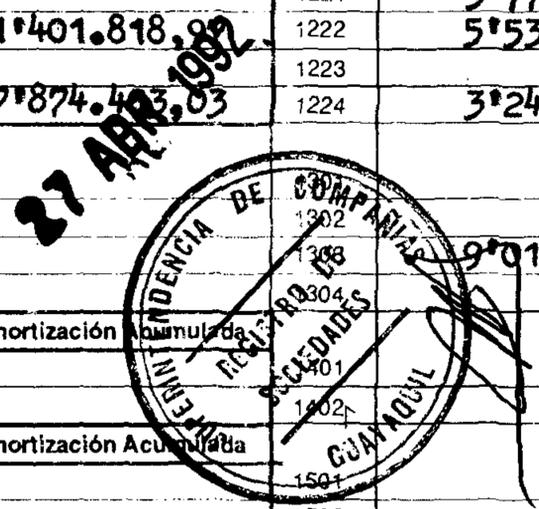
| | |
|--|-------------------------------------|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A. | Nº. DE EXPEDIENTE 5962-76 |
| CIUDAD: GUAYAQUIL | CALLE: CIRCUNVALACION |
| NUMERO: 305 | TELEFONO: 386201 |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|--|--|--|
| Presidente | Juan Antonio Llopart Cueto | 0906236344 | Circunvalación 305 386201 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | Pilar Llopart de Salazar Pilar Cueto de Llopart | 0906236310 0905678280 | Puntilla calle 3ra. S-7 Circunvalación 305 386201 |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | Liliana Menéndez Holguín | 0908900947 | Mapasingue Coop. 24 Oct. M-K S-17 |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | | CODIGO CUENTA | |
|--|-------------------------|------------------------|------|---------------|----------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | | | |
| Caja - Bancos | | | 1101 | | 174.663,27 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | | 1103 | | 8'254.184,37 |
| 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 | | | | | 8'428.847,64 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | | | |
| Terrenos y mejoras | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | 1201 | | 8'068.782,00 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | 8'068.782,00 | | 1202 | | |
| Construcciones en curso | 1'349.525,00 | | 1203 | | 1'349.525,00 |
| Edificios e instalaciones | 14'813.089,10 | 2'945.339,68 | 1204 | | 11'867.749,42 |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 | | |
| Muebles y enseres | 748.819,00 | 458.979,50 | 1206 | | 289.839,50 |
| Vehículos | | | 1207 | | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1208 | | |
| REVALORIZACIONES | | | | | |
| Terrenos | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | 1221 | | 3'776.189,98 |
| Edificios | 3'776.189,98 | 1'401.818,99 | 1222 | | 5'530.706,73 |
| Maquinaria y equipo | 6'932.525,70 | | 1223 | | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | 11'120.598,99 | 7'874.403,03 | 1224 | | 3'246.195,96 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | | | |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | | | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | | | 9'015.000,00 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | | | |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES | | | | | |
| Patentes y marcas | Valor de adquisición | Amortización acumulada | | | |
| Otros (adjuntar anexo) | | | | | |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS | | | | | |
| Gastos de organización y constitución | Valor inicial | Amortización Acumulada | 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 | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | | 43'143.988,59 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | | 51'572.836,23 |



| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|--|---------------|----------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | 8'983.040,82 |
| 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 | 284.747,00 |
| 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 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 9'267.787,82 |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | 4'418.000,00 |
| 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 | | | |
| Obligaciones por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 2302 | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | | 4'418.000,00 |
| TOTAL PASIVO | | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 2'380.000,00 |
| 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 | 692.547,48 |
| Reservas facultativas | | 3202 | 4'207.280,05 |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVIT | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | 18'888.562,17 |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 3302 | 10'864.418,48 |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidad acumulada de ejercicios anteriores | | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | 854.240,23 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 37'887.048,41 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 51'572.836,23 |

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

| 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 |
| Arrendos y Otros | 3'987.242,00 | | 3'987.242,00 |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

| | | CODIGO CUENTA | |
|---|--|---------------|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| En el país | | 5001 | 3'540.000,00 |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | | 3'540.000,00 |
| 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 | |
| Suñtipistros 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 | | | 3'540.000,00 |
| 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 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 5306 | |
| 54. 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 | 553.049,60 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | 1'455.165,40 |
| Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | | 5407 | 230.919,33 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | | 5408 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 5409 | 62.200,00 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | | 1'238.665,67 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| Intereses y comisiones | | 5501 | 546.920,44 |
| 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 | 447.242,00 |
| 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. | | | 1'138.987,23 |
| Participación de los trabajadores (15%) | | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | | 5802 | 284.747,00 |
| UTILIDAD NETA | | | 854.240,23 |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA | |
|---|------|---------------|---------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | | 26*168.389,70 |
| MAS: r | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6001 | | 854.240,23 |
| Aumentos del Capital Social | 6002 | | |
| Incrementos de Superávit de Capital | 6003 | | 10*864.418,48 |
| 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 | | | 37*887.048,41 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|---|------|--------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| Utilidad del ejercicio | 7001 | 854.240,23 |
| Mas: | | |
| Depreciación y Amortización | 7002 | 1*686.084,73 |
| Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes | 7003 | 752.758,00 |
| 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 | 1*324.251,54 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | 7207 | |
| Otros | 7208 | 450.131,51 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 4*010.847,64 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | 2*492.147,73 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 1*518.699,91 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de Marzo de

| | |
|--|---|
| <p>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>NOMBRE: <u>INMOBILIARIA MORNO DE PISABAR</u></p> <p>FIRMA: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0906236310</u> FRENTE</p> | <p>CONTADOR</p> <p>NOMBRE: <u>ALBERTO FAJARDO GUILLEN</u></p> <p>FIRMA: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0100048230</u> MATRICULA: <u>1088</u></p> |
| <p>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.</p> | |
| <p><u>[Firma]</u></p> <p>f) Comisario</p> | <p>.....</p> <p>f) Comisario</p> |
| <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> | <p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día..... de de 19</p> <p>Nº de Anexos</p> |