

SELLOR.U.C  
INMOBILIARIA  
MARIA XIMENA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

Primera 708 - Urdesa

Guayaquil

Nº. DE EXPEDIENTE

8726-76

CIUDAD:  
GUAYAQUIL

CALLE:  
URDESA CALLE PRIMERA

NUMERO:  
708

TELEFONO:  
--

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ECON. RODRIGO BUSTAMANTE	0900000159	URDESA PRIMERA 708 364-865
Vicepresidente			
Gerente (s)	ISABEL PEÑAFIEL DE BUSTAMANTE	0903485035	URDESA CALLE PRIMERA 708
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ECON. CECILIA CALDERON DE CASTRO	0903317923	9 OCTUBRE 424 566-244
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
			1101	51.757,28
			1102	1'001.000,00
			1103	
			1104	
			1105	
			1106	
			1107	
			1108	
			1109	
			1110	
			1111	
			1112	
			1113	
			1114	
			1115	11.019,00
			1116	
			1117	8.507,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'072.283,28
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
	200.000,00		1201	200.000,00
			1202	
			1203	
	2'555.742,30	705.481,03	1204	1'850.261,27
	35.887,50	20.335,48	1205	15.552,02
			1206	
			1207	
	243.101,00	61.282,24	1208	181.818,76
REVALORIZACIONES				
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	2'147.100,00		1221	2'147.100,00
	4'485.557,70	997.966,85	1222	3'487.590,85
			1223	
	1,00	--	1224	1,00
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
			1301	9'685.688,00
			1302	
			1303	
			1304	3'964.152,95
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
			1401	
			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
	1,00	--	1501	1,00
	141.115,00	37.629,50	1502	103.485,50
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
			1601	
			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				31'635.651,35
TOTAL DEL ACTIVO				32'707.934,63

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
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	9.365,00
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	13.267,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	42.000,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>64.632,00</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	909.656,09
Saldo pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	23'983.922,36
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>24'893.578,45</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>24'958.210,45</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	7.846,51
Reservas facultativas		3202	53.643,01
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	5'648.434,01
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	39.800,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>7'749.724,18</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>32'707.934,63</b>

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					
Extranjera					

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	CODIGO CUENTA 5001	
En el país		6'100.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>6'100.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>6'100.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	2'912.884,79
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	211.522,81
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	155.685,86
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	239.667,70
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	2'517.806,19
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>62.432,65</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>62.432,65</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	9.365,00
Impuesto a la Renta	5802	13.267,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>39.800,65</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		7'709.923,53
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	39.800,65
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		7'749.724,18

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 39.800,65
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 395.353,56
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004 7'942.884,79
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 8'415.000,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
(36.961,00)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
1'007.651,28	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
1'044.612,28	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	
(36.961,00)	

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 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: ISABEL PEÑAFIEL DE BUSTAMANTE

FIRMA: *Isabel Peñañiel de Bustamante*

C.I. 0903485035

**CONTADOR**

NOMBRE: LAURA DE ZAMBRANO

FIRMA: *Laura de Zambrano*

C.I. 0900266636 MATRICULA: 2.666

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.

*Isabel Peñañiel de Bustamante*

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 .....