



REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN SOCIAL <b>INMOBILIARIA ITALIA S.A.</b>			No. DE EXPEDIENTE 9241-77	
CIUDAD Guayaquil	CALLE José Mascote	NUMERO 808	TELEFONO 283383	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	Olga Valverde de Vanoni	0904867504	José Mascote N° 808	
Vicepresidente				
Gerente(s)	Atilio Vanoni Zavala	0902628551	José Mascote N° 808	
Apoderado(s)				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	Antonio Paredes Mendoza	0906452032	Cdla. La Floresta III	
Suplente				
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	R.N.A.E.			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1. ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - bancos		1101	S/. 2.350.000,00
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1103	" 550.000,00
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	
Repuestos, herramientas y accesorios		1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>S/. 2.900.000,00</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	
Terrenos, edificios e instalaciones	34.056.966,00	6.491.236,00	1201 " 27.565.729,00
Mejoras en locales arrendados			1202
Construcciones en curso			1203
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
Inversiones a largo plazo			1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>	
Gastos de organización y constitución			1321
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323
Otros activos diferidos			1324
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>" 27.565.729,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>S/. 30.465.729,00</b>

APR 29 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101		
Anticipos de clientes	2102		
Obligaciones por pagar	2103	S/.	256.300,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105		
Gastos por pagar	2106	"	321.001,00
Obligaciones IESS e impuestos	2107		
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		
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>S/.</b> 577.301
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
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		
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>S/.</b> 577.301,00
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	S/.	2.000.000,00
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	"	16.850,
Reservas facultativas	3202	"	16.850,
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	"	16.771.965,00
Reexpresión monetaria diferida	3302	"	10.747.103
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	"	326.498
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	"	9.158
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>"</b> 29.888.428,00
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>S/.</b> 30.465.729,00

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 Sucres
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	Arriendos	5001	S/. 2.400.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			" 2.400.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			" 1.554.660,00
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			S/. 845.340,00
<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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	" 835.162,00
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			S/. 10.178,00
<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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			S/. 10.178,00
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	" 2.544,00
<b>UTILIDAD NETA</b>			S/. 7.634,00

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1.º de Enero..... al 31.º de Diciembre..... de 19.92..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS Arriendos</b>	S/. 2.400.000,	-	S/. 2.400.000,00
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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 13 de Abril de 19 93.

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>Atilio Vanoni Zavala</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. <u>0902628551</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>CPA Guillermo Mendoza P.</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. <u>0904071099</u> Matrícula: <u>15.505</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="center"></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos ..... GUAYAQUIL</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**20 ABR 1993**