

Reg. Contribuyentes
0990338256001
 Promotora Inmobiliaria Coralesa S.A.
INMOBILIARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...87.

UN N.º 415
 RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **GUAYAQUIL PROMOTORA INMOBILIARIA CORALESA S.A.** Nº. DE EXPEDIENTE **9349-78**
 CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE: **JUNYU** NUMERO: **415** TELEFONO: **-**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Presidente | SEMON DAVID ZEVALLOS | 0900419706 | CORDOVA 1013 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | PATRICIO ZEVALLOS CHEVASCO | 0903339844 | CORDOVA 1013 |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | |
|--|-------------------------|------------------------|---------------|---------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - Bancos | | | 1101 | 815,37 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | | 1103 | |
| 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 | | | | 815,37 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | | |
| | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos y mejoras | 1.198.443,36 | | 1201 | 1.198.443,36 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | 1202 | |
| Construcciones en curso | | | 1203 | |
| Edificios e instalaciones | | | 1204 | |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 | |
| Muebles y enseres | | | 1206 | |
| Vehículos | | | 1207 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | 2.981 | | 1208 | 2.981 |
| | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | | |
| REVALORIZACIONES | | | | |
| Terrenos | | | 1221 | |
| Edificios | | | 1222 | |
| Maquinaria y equipo | | | 1223 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1224 | |
| 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 | 162.889,20 | | 1501 | 162.889,20 |
| Gastos de investigación, exploración y otros | 35.470,07 | | 1502 | 35.470,07 |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | 1601 | |
| Otros activos no corrientes | | | 1602 | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | 1.399.783,63 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 1.400.599 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|--|---------------|-----------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| 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 | |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Impuestos y Leyes Sociales | | 2107 | |
| 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 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | 400,599 |
| Saldo 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 | | | 400,599 |
| TOTAL PASIVO | | | 400,599 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 1'000,000 |
| 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 | |
| Reservas facultativas | | 3202 | |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVIT | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 3302 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 1'000,000 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 1'400,599 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| Mercaderías 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 |
| | | | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

| | | | |
|--|-----------------------|----------------------|--|
| 50. VENTAS BRUTAS | | CODIGO CUENTA | |
| En el país | SIN MOVIMIENTO | 5001 | |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | | |
| 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 | SIN MOVIMIENTO | | |
| 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 | |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | |
| 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 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | SIN MOVIMIENTO | | |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| Intereses y comisiones | | 5501 | |
| 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 | |
| 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. | | | |
| Participación de los trabajadores (15%) | | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | | 5802 | |
| UTILIDAD NETA | SIN MOVIMIENTO | | |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA |
|---|------|-------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | 11.000,000 |
| MAS: | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6001 | |
| 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 | | 11.000,000 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | |
|---|----------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | |
| Utilidad del ejercicio | 7001 |
| Mas: | |
| Depreciación y Amortización | 7002 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | 7003 |
| 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 |
| 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) | SIN MOVIMIENTO |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | SIN MOVIMIENTO |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE:

FIRMA: *[Firma]*

C.I. **LIQUIDADOR**

CONTADOR

NOMBRE:

FIRMA: **CARLOS MORLA PALMA**

C.I. **0909026353**

COMPTROLLER

RGE 0.7253

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.

.....

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AGOSTO 1994