

Registro Contribuyentes  
**09903777** 001  
 INMOBILIARIA CHAVEZ S.A.  
**INCHAVEZA**

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



AÑO: 19 91

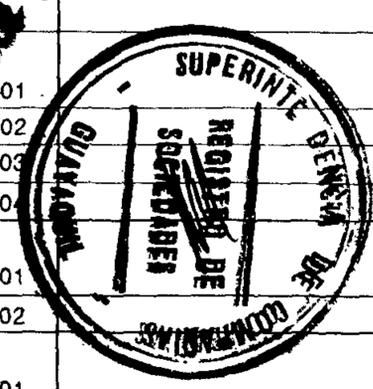
RAZÓN SOCIAL: <b>"INMOBILIARIA CHAVEZ S.A."</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>9742-79</b>	
Ciudad: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Malecón</b>	NUMERO: <b>512</b>	TELEFONO: <b>312351</b>

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>DR. JOSE JULIO LOPEZ ORDONEZ</b>	<b>09-02525716</b>	<b>Cdla Guayasur, Edif. 8 Tercer Piso.-</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ATAHUALPA HERNAN CHAVEZ ACUNA</b>	<b>09-02290287</b>	<b>Malecón No. 512 teléf. 312351</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Jacqueline Cedeño Segarra</b>	<b>09-52808678</b>	<b>Guerrero Valenzuela y Augusto González.-</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
	Caja - Bancos		1101	
	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	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>0,00</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición <b>415.000,00</b>	Depreciación acumulada	1201 <b>415.000,00</b>
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso			1203
	Edificios e instalaciones	<b>1'245.000,00</b>	<b>317.450,00</b>	1204 <b>927.550,00</b>
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles y enseres			1206
	Vehículos			1207
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES				
	Terrenos	Valor de revalorización <b>350.950,00</b>	Depreciación acumulada	1221 <b>350.950,00</b>
	Edificios	<b>1'052.850,00</b>	<b>268.455,25</b>	1222 <b>784.394,75</b>
	Maquinaria y equipo			1223
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
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				
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
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
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>2'477.894,75</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>2'477.894,75</b>



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	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente de 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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>0,00</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	<b>650.489,46</b>
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>650.489,46</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	<b>2'000.000,00</b>
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	<b>2.829,66</b>
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	<b>844,43</b>
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	<b>-176.024,30</b>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	<b>-244,50</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>1'827.405,29</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'477.894,75</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

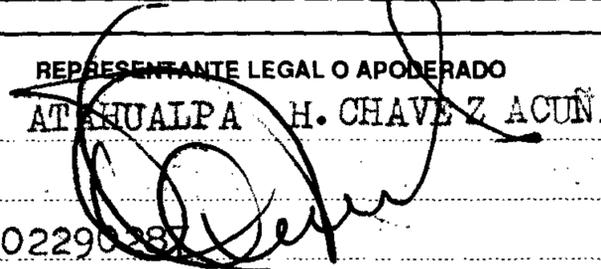
**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

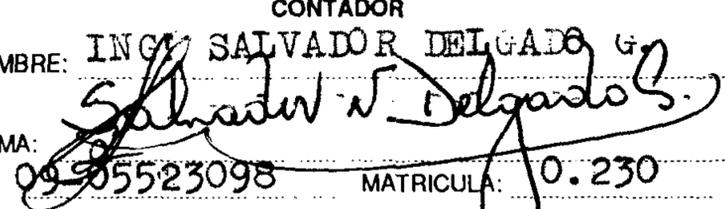
		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	<b>1'608.000,00</b>
En el país	<b>Arriendoe de Inmueble</b>		
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>1'608.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías 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>1'608.000,00</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	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, telex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>1'493.352,00</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>114.892,50</b>
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	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>-244,50</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>-244,50</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		<b>1'827.649,79</b>
<b>MAS:</b>		
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	
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	<b>244,5</b>
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'827.405,99</b>

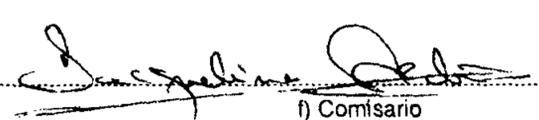
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
<b>Menos:</b>	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
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
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de Marzo de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: ATAHUALPA H. CHAVEZ ACUÑA  
 FIRMA:   
 C.I. 09-0229028

**CONTADOR**  
 NOMBRE: ING. SALVADOR DELGADO G.  
 FIRMA:   
 C.I. 09-55523098 MATRICULA: 0.230

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