



AÑO: 1991.....

RUMICHACA No. 1235

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE
9835-78

CIUDAD: GUAYAQUIL

CALLE: BAQUERIZO MORENO

NUMERO: 505

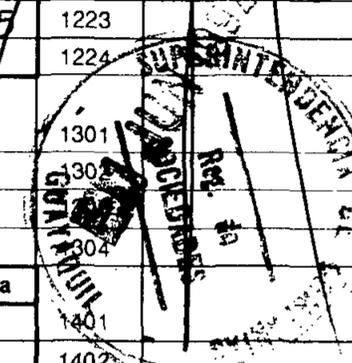
TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ROSA CORTEZ GUEVARA	0900204413	BAQUERIZO MORENO #505
Vicepresidente			
Gerente (s)	JULIO ESPINOZA MONGE	0900694068	BAQUERIZO MORENO # 505
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	CARLOS OSWALDO MATA CONTRERAS	01-01484319	BAQUERIZO MORENO #505
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	\$ 42.426,69
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'014.254,=
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	149.250,=
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'205.930,69
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	4'355.600,=	-0-	1201	4'355.600,=
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-	1202	-0-
Construcciones en curso	-0-	-0-	1203	-0-
Edificios e instalaciones	139'481.460,97	14'440.961,88	1204	125'040.499,09
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	1'456.800,=	119.980,=	1206	1'336.820,=
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	727.216,=	58.139,=	1208	669.077,=
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	69'482.527,08	-0-	1221	60'482.527,08
Edificios	259'055.198,60	35'386.681,30	1222	223'668.517,30
Maquinaria y equipo MUEBLES Y ENSERES	624.738,57	98.972,85	1223	525.765,72
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	340.337,=	27.209,=	1224	313.128,=
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	-0-
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-0-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas	-0-	-0-	1401	-0-
Otros (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1402	-0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	-0-	-0-	1501	-0-
Gastos de investigación, exploración y otros	-0-	-0-	1502	-0-
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	-42.000,=
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				416'433.934,19
TOTAL DEL ACTIVO				417'639.864,88



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	\$ 662.712,82
Anticipo de Clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	30'000.000,=
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	338.180,=
Gastos por pagar		2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	479.088,=
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	353.310,64
TOTAL PASIVO CORRIENTE			31'833.291,46
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-0-
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios		2203	86'312.489,62
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	95.248,97
Obligaciones emitidas		2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			86'407.738,59
TOTAL PASIVO			118'241.030,05
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'720.000,=
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	8.480,33
Reservas facultativas		3202	-0-
Otras reservas		3203	62.801,41
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	293'733.572,92
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-0-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	- 2'563.284,28
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'437.264,45
TOTAL PATRIMONIO NETO			299'398.834,83
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			417'639.864,88

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-
Avales o garantías	4003	-0-
Otras obligaciones contingentes	4004	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-0-	16	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

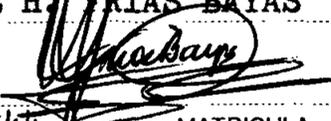
		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS:		5001	\$ 49'312.200,=
En el país			
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-0-
VENTAS NETAS			49'312.200,=
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario Inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
UTILIDAD BRUTA			49'312.200,=
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	8'946.555,=
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	3'073.463,27
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	10'032.462,93
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	2'070.547,65
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	13'736.978,79
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	640.821,06
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5409	8'256.838,85
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			2'254.532,45
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-0-
Otros gastos financieros		5502	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	-0-
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			2'254.532,45
Participación de los trabajadores (15%)		5801	338.180,=
Impuesto a la Renta		5802	479.088,=
UTILIDAD NETA			1'437.264,45

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			\$ 164'731.178,86
MAS:			-0-
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1'437.264,45
Aumentos del Capital Social		6002	-0-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	132'589.570,46
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	640.821,06
Otros		6005	-0-
MENOS:			-0-
Pérdida del ejercicio		6006	-0-
Disminución del Capital		6007	-0-
Dividendos en efectivo		6008	-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-0-
Otros		6010	-0-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			299'398.834,83

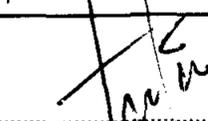
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	15'815.064,30
Mas:		-0-
Depreciación y Amortización	7002	14'377.799,85
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	-0-
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-0-
Emisión de obligaciones	7006	-0-
Otros:	7007	-0-
Menos:		-0-
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	1'536.800,=
Compra de activos fijos	7202	-0-
Compra de inversiones permanentes	7203	1'536.800,=
Disminución pasivos a largo plazo	7204	-0-
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	-0-
Reducción del capital social en efectivo	7206	-0-
Pérdidas del ejercicio	7207	-0-
Otros	7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		14'278.264,30
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		30'627.360,77
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		44'905.625,07
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		- 14'278.264,30

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 4 de FEBRERO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: JULIO ESPINOZA MONGE
 FIRMA: 
 C.I. 09-00694068

CONTADOR
 NOMBRE: JORGE HERRERIAS BAYAS
 FIRMA: 
 C.I. 0903944544 MATRICULA: 9.762

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