

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19⁹².....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA CORTEZ S.A.			No. DE EXPEDIENTE 9835-78
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE BAQUERIZO MORENO	NUMERO 505	TELEFONO
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
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(s)			
COMISARIOS			
Principal	CARLOS OSWALDO MATA CONTRERAS	0101484319	BAQUERIZO MORENO #505
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	626.592,53
Inversiones financieras temporales			1102	0
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	0
Menos: Provisión para Incobrables			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
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	0
Anticipos a proveedores			1112	0
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	0
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	0
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	375.010,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				1'001.602,53
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	759'882.123,68	114'376.587,63	1201	645'505.536,05
Mejoras en locales arrendados	0	0	1202	0
Construcciones en curso	0	0	1203	0
Maq. y equipo en montaje o tránsito	0	0	1204	0
Maquinaria y equipo	0	0	1205	0
Muebles, enseres y equipo de oficina	4'911.219,11	949.403,89	1206	3'961.815,22
Vehículos	0	0	1207	0
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	0	0	1208	0
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	0
Inversiones a largo plazo			1302	0
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	0
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	0	0	1321	0
Gastos de invest. exploración y otros	0	0	1322	0
Intangibles	0	0	1323	0
Otros activos diferidos	0	0	1324	0
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				649'467.351,27
TOTAL DEL ACTIVO				650'468.953,80

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	0	
Anticipos de clientes	2102	0	
Obligaciones por pagar	2103	0	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	0	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	468.100,00	
Gastos por pagar	2106	1'987.316,86	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	802.202,00	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	0	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	0	
Préstamos de la casa matriz	2110	0	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	305.000,00	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		3'562.618,86	
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201	0	
Obligaciones por pagar	2202	0	
Préstamos de accionistas o socios	2203	91'719.207,94	
Préstamos de la casa matriz	2204	0	
Obligaciones emitidas	2205	0	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	0	
2.3 PASIVO DIFERIDO		0	
Utilidades por realizar	2301	0	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	0	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		91'719.207,94	
TOTAL DEL PASIVO		95'281.826,80	
3. PATRIMONIO NETO		0	
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	6'720.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	0	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	95.248,97	
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	0	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	0	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	152.206,33	
Reservas facultativas	3202	0	
Otras reservas	3203	1'356.339,86	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	297'331.095,37	
Reexpresión monetaria diferida	3302	249'465.273,63	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	0	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	0	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	1'922.463,28	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	1'989.426,12	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		555'187.127,00	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		650'468.953,80	

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	66'508.200,00
En el exterior		5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	0
VENTAS NETAS			0
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			0
			66'508.200,00
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 detalle)		5306	0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	9'247.208,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	5'940.883,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	10'031.392,85
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	5'414.435,53
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	20'237.379,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	0
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	0
Otros (Adjuntar detalle)		5409	12'516.233,50
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			3'120.668,12
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 y de largo plazo		5602	0
Ganancia en venta de activos fijos		5603	0
Dividendos en efectivo		5604	0
Ganancias por diferencia de cambio		5605	0
Otros (Adjuntar detalle)		5606	0
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	0
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			3'120.668,12
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	468.100,00
Impuesto a la renta		5802	663.142,00
UTILIDAD NETA			1'989.426,12

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

Del ...1... de ENERO..... al .31... de DICIEMBRE..... de 19.92..

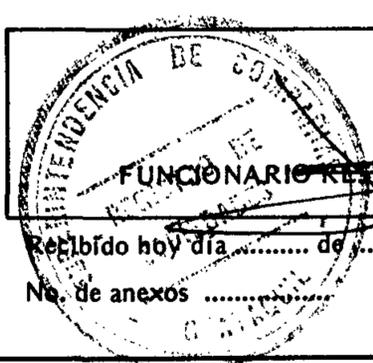
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	0	0	0
10.0 Materia prima	0	0	0
10.1 Mercaderías	0	0	0
10.2 Maquinaria y equipo	0	0	0
10.3 Donaciones realizadas	0	0	0
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA	0	0	0
20.0 Patentes y marcas	0	0	0
20.1 Asistencia técnica	0	0	0
20.2 Otros	0	0	0
30 VENTAS	0	0	0
30.0 Materias primas	0	0	0
30.1 Productos terminados	0	0	0
30.2 Donaciones recibidas	0	0	0
40 COBROS POR TECNOLOGIA	0	0	0
40.1 Patentes y marcas	0	0	0
40.2 Asistencia técnica	0	0	0
40.3 Otros	0	0	0

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	0	12	0	0	0
Extranjera	0	0	0	0	0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ...25.. de ENERO..... de 1993.....

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>JULIO ESPINOZA MONGE</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-0069468</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>JORGE HERRERIAS BAYAS</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0903944544</u> Matrícula: <u>9.762</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>

12 MAY 1993



EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS