

Reg. No. Único de Contribuyentes	T. 0990191522001
SELLOR.U.C.	
IMMOBILIARIA DEL AZUAY Y	
Co., LTDA.	
Saldo 1.092	

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



AÑO: 19 91

Nº. DE EXPEDIENTE  
**22423-75**

RAZÓN O DENOMINACION SOCIAL:

**INMOBILIARIA DEL AZUAY CIA. LTDA.**

CIUDAD:

**Guayaquil**

CALLE:

**CHILE**

NUMERO:

**1.116**

TELEFONO:

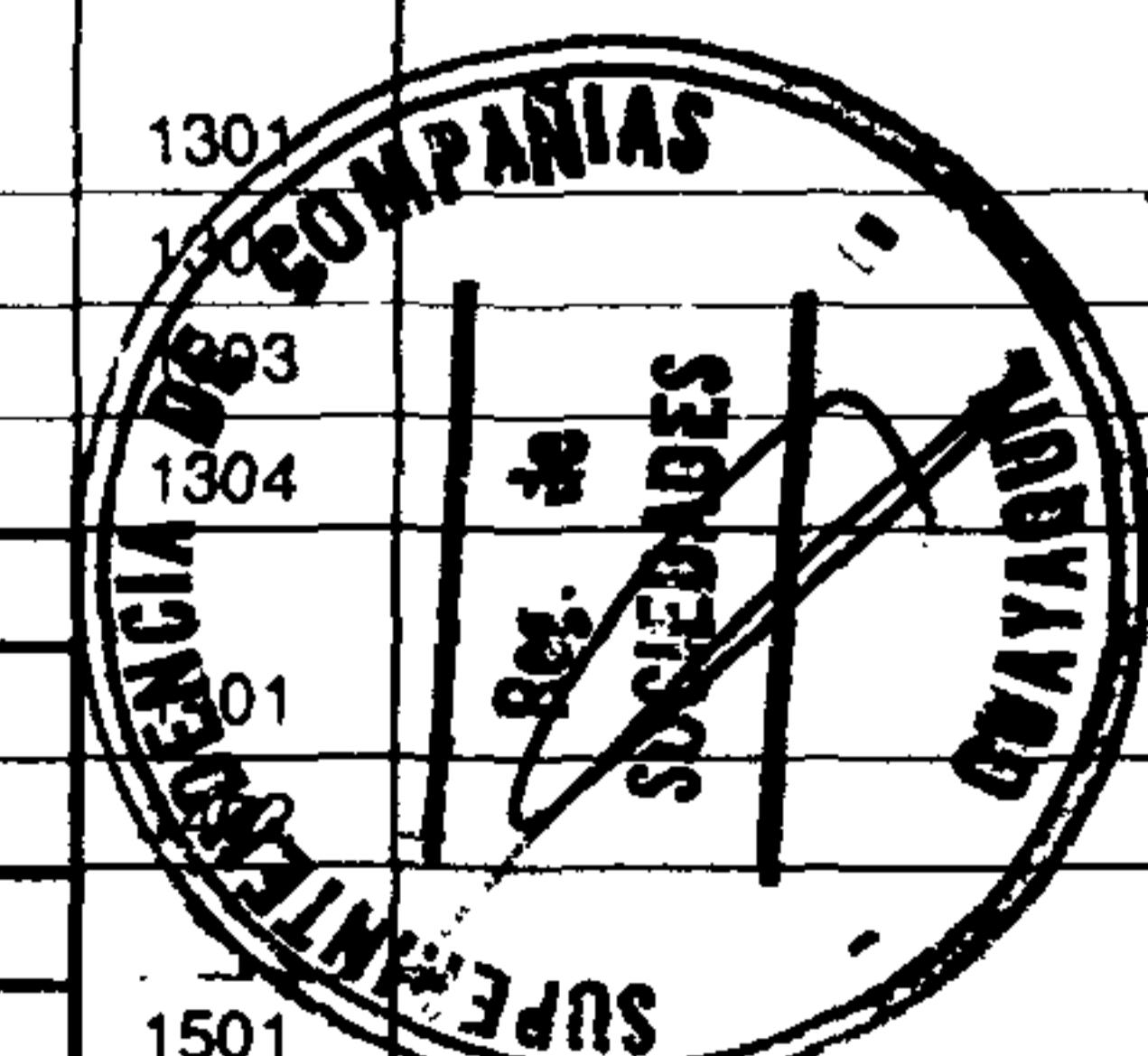
**400.222**

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

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>Rodrigo Vintimilla Orellana</b>	<b>0900117854</b>	<b>Mirtos 724 - 401541</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>Dr. Julio Peña Calderón</b>	<b>0900132150</b>	<b>Cedros 309 - 401675</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Dr. José Peña Calderón</b>	<b>0900390311</b>	<b>J. Salcedo 302 - 400.222</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			<b>CODIGO CUENTA</b>	<b>\$ 1'140.320,14</b>
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	" 74.239,-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>\$ 1'214.559,14</b>
1.2 ACTIVO FIJO	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos y mejoras	<b>\$ 780.000,-</b>	<b>-0-</b>	1201	<b>780.000,-</b>
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	<b>" 2'352.960,-</b>	<b>81.689,30</b>	1204	<b>" 2'271.290,50</b>
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseñas			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos	<b>\$ 617.312,80</b>	<b>-0-</b>	1221	<b>" 617.312,80</b>
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	<b>" 1'939.113,50</b>	<b>67.287,-</b>	1224	<b>" 1'871.826,50</b>
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1303	
Inversiones financieras a largo plazo			1304	
Otros (adjuntar anexo)			1301	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amortización Acumulada</b>		
Patentes y marcas			1501	
Otros (adjuntar anexo)			1502	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	<b>Valor inicial</b>	<b>Amortización Acumulada</b>		
Gastos de organización y constitución			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>" 5'540.429,80</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>\$ 6'754.988,94</b>



<b>2. PASIVO</b>			
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA	
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes	I	2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	\$ 79.980,-
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	" 113.305,-
Parte corriente del 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>			\$ 193.285,-
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	" 2.500.000,-
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>			" 2.500.000,-
<b>TOTAL PASIVO</b>			" 2.693.285,-
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	" 800.000,-
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	" 2.556.426,30
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	" 365.361,64
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	" 339.916,-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			" 4.061.703,94
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			" 6.754.988,94

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avalos o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
				-----	-----
Ecuatoriana	-----	- 1 -	-----	-----	-----
Extranjera	-----	-----	-----	-----	-----

<b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b>			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
-----	-----	-----	-----
<b>VENTAS</b>	<b>NACIONALES</b>	<b>EXTRANJERAS</b>	<b>TOTAL</b>
\$ 2.160.000,-	\$ 2.160.000,-	-----	\$ 2.160.000,-

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>Arriendo</b>	CÓDIGO CUENTA	<b>\$ 2'160.000,-</b>
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>\$ 2'160.000,-</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>" 2'160.000,-</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	<b>" 600.000,-</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Aqua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	<b>" 770.696,-</b>
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 Difér (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>" 256.103,-</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>" 533.201,-</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</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>" 533.201,-</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	<b>79.980,-</b>
Impuesto a la Renta		5802	<b>" 113.305,-</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>\$ 339.916,-</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		\$ 3'721.787,94
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	" 339.916,-
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		\$ 4'061.703,94

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:		-0-
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)		-0-
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		-0-
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD		-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-0-

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

14 de Febrero

de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: **Rodrigo Vintimilla O.**

FIRMA:

C.I. 0900117854

CONTADOR

NOMBRE: **Roberto Morán Quinteros**

FIRMA:

C.I. 070034421

MATRICULA: 18.749

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

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 .....