



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992....

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA AMERICA C. A.			No. DE EXPEDIENTE 3797-61	
CIUDAD Guayaquil	CALLE Av. Las Américas (frente al estadio)	NUMERO S/n	TELEFONO 390050	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Enrique Plaza Lavezzari	09-03052255		
Vicepresidente				
Gerente(s)	Marco A Plaza Lavezzari	09-00637604		
Apoderado(s)				
COMISARIOS	Aparicio Plaza Luque	0900204504	LOS CEIBOS, Calle 5ta #121	
Principal			Telf. No. 351-946	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	9'066.740,08
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	4'266.443,45
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	48'055.723,18
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				61'388.906,71
1.2. ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	63'068.122,34	10'598.779,43	1201	52'469.342,91
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				52'469.342,91
TOTAL DEL ACTIVO				113'858.249,62

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	1'850.000,00
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	3'752.725,33
Gastos por pagar		2106	20'552.778,00
Obligaciones IESS e impuestos		2107	8'262.331,71
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			34'417.835,04
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			34'417.835,04
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	3'000.000,00
Reservas facultativas		3202	8'974.653,09
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	51'700.437,10
Reexpresión monetaria diferida		3302	(6'183.758,61)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	15'949.083,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			79'440.414,58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			113'858.249,62

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	8'940.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2'921.483,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	1'805.449,18
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	1'208.574,90
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'358.354,86
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	8'231.982,05
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			(24'465.843,99)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	113.940
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	49'597.953,32
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			25'018.169,33
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	3'752.725,33
Impuesto a la renta		5802	5'316.361,00
UTILIDAD NETA			15'949.083,00

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

Del .01... de .. **ENERO** al .31... de .. **DICIEMBRE** de 19 **92**...

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 06 de ABRIL de 19 93.

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: Marco Plaza Lavezzari</p> <p>Firma: <i>[Firma]</i></p> <p>C.I. 09-00637604</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: Jorge Delgado Cedeño</p> <p>Firma: <i>[Firma]</i></p> <p>C.I. 0900919713 Matrícula: 2199</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="checkbox"/> 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>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS