

SELLO R.U.C

Registro Unico de Contribuyentes

No. 0990794502001

Inmobiliaria Azuchi

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:
INMOBILIARIA AZUCHIPI S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE
43141-85

CIUDAD:
GUAYAQUIL

CALLE:
SARGENTO VARGAS

NUMERO:
112

TELEFONO:
407200

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ING. GABRIEL VILASECA DE PRATI	0900721127	
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. CARLOS MAYO VILASECA	0902571288	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. JULIO JURADO ANDRADE	0900087362	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	5'445.414,25
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	4'507.911,00
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	436.382,31
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					10'389.707,56
1.2 ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		72'031.113,50		1201	72'031.113,50
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		494.954.800,70	35'008.329,86	1204	459'946.470,84
Maquinaria y equipo		559.000,00	96.400,00	1205	462.600,00
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		36'604.973,50		1221	36'604.973,50
Edificios				1222	
Maquinaria y equipo		455.266,19	91.921,44	1223	363.344,75
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		6'355.715,52	1'298.235,25	1224	5'057.480,42
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes					
Préstamos a empleados y trabajadores					
Inversiones financieras a largo plazo					
Otros (adjuntar anexo)					
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización acumulada		
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					
Otros activos no corrientes DEPOSITOS EN GARANTIA					
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					144.060,00
TOTAL DEL ACTIVO					574.610.043,01
					584'999.750,57

2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	CODIGO CUENTA	
Proveedores	2101	23'498.889,82
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	16'333.542,27
Impuestos y Leyes Sociales	2107	
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		39'832.432,09
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	5'623,000,00
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	285'528.682,46
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	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		291'151.682,46
TOTAL PASIVO		330'984.114,55
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	40'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	6.794,93
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	222'292.702,24
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	(16'042.352,59)
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	7'758.491,44
TOTAL PATRIMONIO NETO		254'015.636,02
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		584'999.750,57

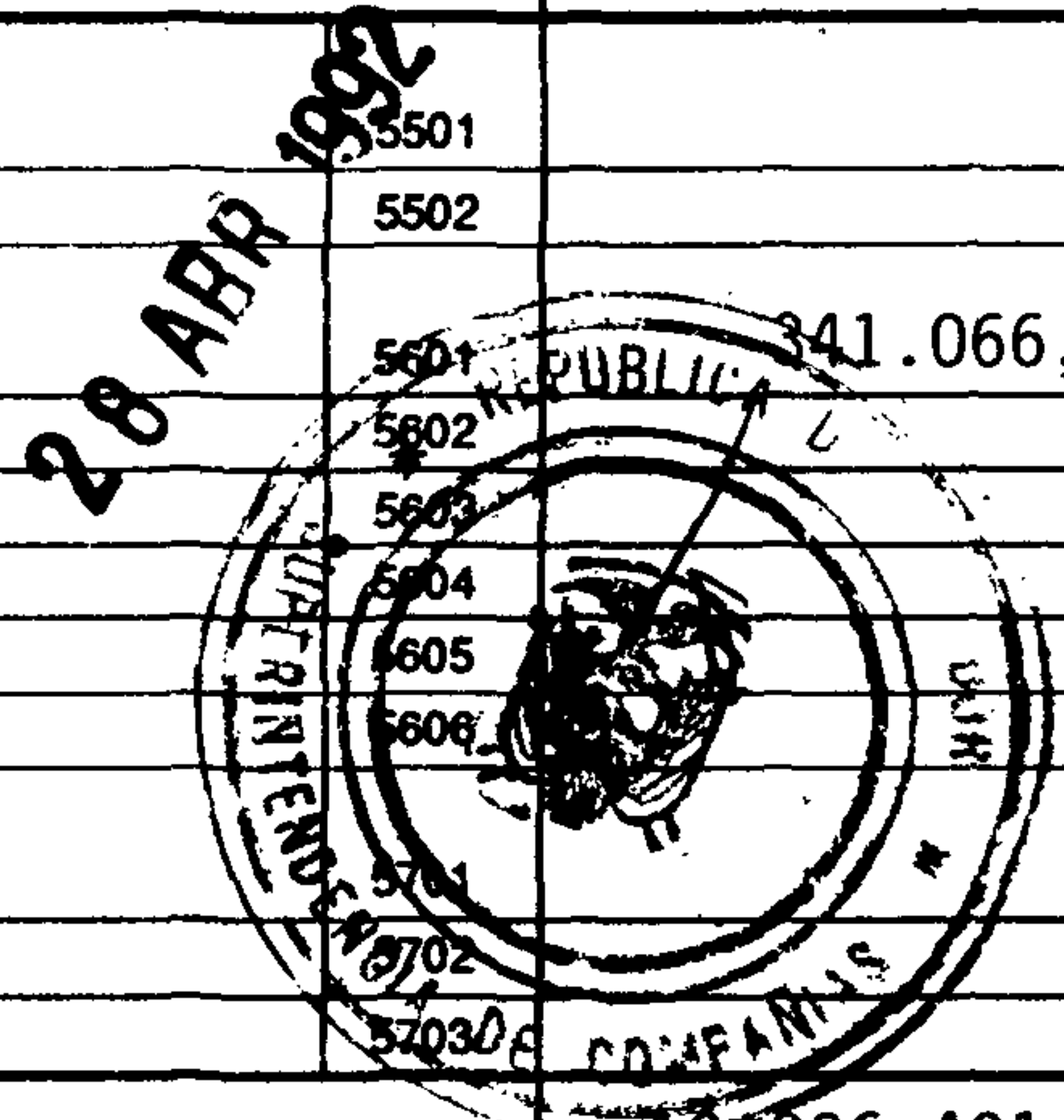
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
Mercaderías en consignación	4001
Liquidación de depósitos industriales	4002
Avales o garantías	4003
Otras obligaciones contingentes	4004

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1		2	
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	CODIGO CUENTA 5001	64'423.375,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
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 anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	4'133.977,39
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'936.211,75
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	23.897,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	2'711.050,97
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	HONORARIOS, GTO. VIAJE, MANTN. GUARDIANIA	5405	25'436.856,12
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	17'584.728,08
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	620.827,79
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	MATERIALES DE OF.	5408	182.760,00
Otros (Adjuntar anexo)		5409	97.700,88
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			11'695.365,02
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	341.066,09
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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			12'036.431,11
Participación de los trabajadores (15%)		5801	1'805.464,67
Impuesto a la Renta		5802	2'472.475,00
UTILIDAD NETA			7'758.491,44



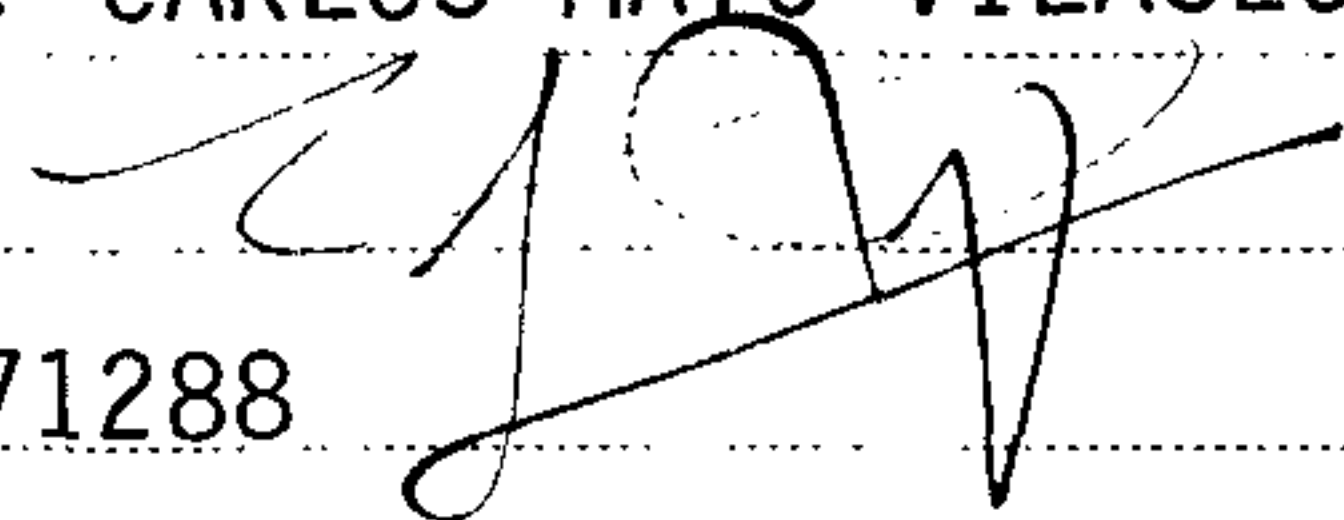
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			62'483.909,28
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		7'758.491,44
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		183'773.235,30
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
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			254'015.636,02

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio	7001		7'758.491,44
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		17'584.728,09
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:			
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		5'904.055,31
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		40'700.000,00
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)			21'260.835,78
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			29'442.724,53
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			8'181.888,75
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			21'260.835,78

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de FEBRERO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ING. CARLOS MAYO VILASECA

FIRMA: 

C.I. 0902571288

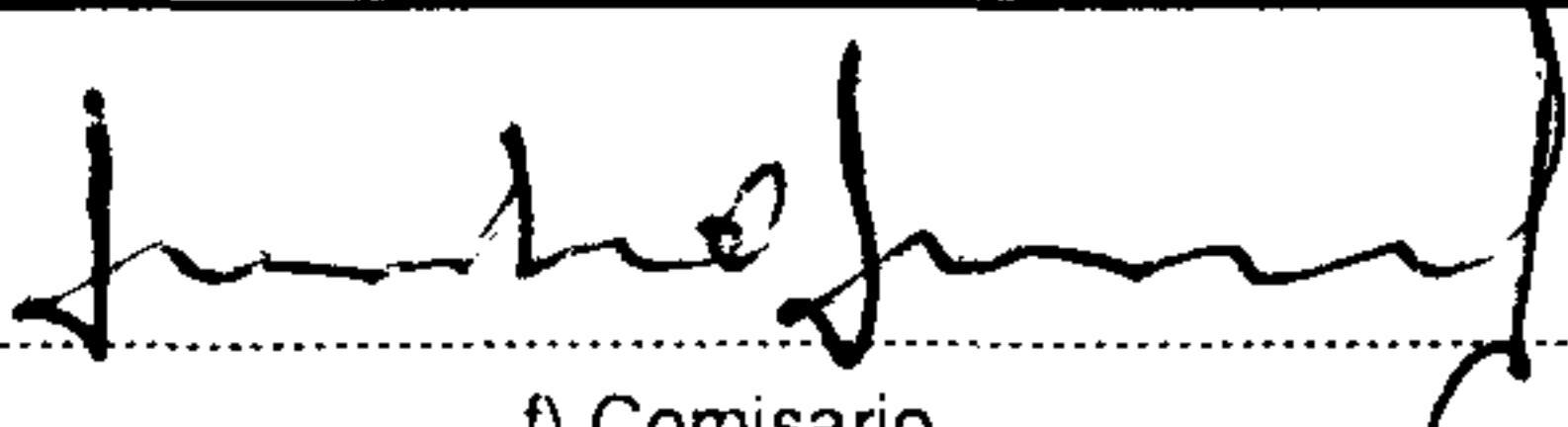
CONTADOR

NOMBRE: C.PA. JAVIER MENDEZ BALSECA

FIRMA: 

C.I. 0907486187 MATRICULA: 0.6903

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