

Reg. Unico de Contribuyentes
 No. 00000000000000000000
 SELLO RUC
 INMOBILIARIA RAX-ECO S.A.
 Todos Los Santos 105 y Convención

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 **91**

RAZÓN SOCIAL: **Inmobiliaria RAX-ECO S.A.** N° DE EXPEDIENTE: **44680-87**

CIUDAD: **Guayaquil** CALLE: **Todos Los Santos** NUMERO: **105** TELEFONO: **382.462**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Galo Arzube Alava Dr:	09-00818592	Todos Los Santos N.- 382.462
Vicepresidente	Inés Benitez de Arzube	09-00647371	" " "
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Yolanda Velasco Coello		Cdla. Maestro T. N.- 431453
Supiente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	2'756.708,85
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 paja 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	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2'756.708,85
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	19'829.620,00	1'022.480,50	1204	18'807.139,50
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios	13'672.400,00	374.214,75	1222	13'298.185,25
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
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	628.215,40	628.215,40	1501	0,00
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	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				32'105.324,75
TOTAL DEL ACTIVO				34'862.033,60

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
PASIVO CORRIENTE		2101	
Proveedores		2102	
Anticipo de Clientes		2103	
Obligaciones por pagar		2104	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2105	159.789,00
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2106	
Gastos por pagar		2107	215.825,00
Impuestos y Leyes Sociales		2108	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2109	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2110	
Saldos pendientes con la casa matriz		2111	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO CORRIENTE			375.614,00
PASIVO NO CORRIENTE		2201	
Cuentas por pagar		2202	
Obligaciones por pagar		2203	
Préstamos de accionistas o socios		2204	
Saldos pendientes con la casa matriz		2205	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2206	5.000.000,00
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2207	
Obligaciones emitidas		2208	
Otros (adjuntar anexo)			
3 PASIVO DIFERIDO		2301	
Utilidades por realizar		2302	
Otros (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			5.000.000,00
TOTAL PASIVO			5.375.614,00
3. PATRIMONIO NETO			
1 CAPITAL		3101	9.907.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3102	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas			
2 RESERVAS		3201	37.510,62
Reserva legal		3202	337.595,57
Reservas facultativas		3203	
Otras reservas			
3 SUPERAVIT		3301	18.599.020,00
Revalorización de activos		3302	
Otros (Adjuntar anexo)			
4 RESULTADOS		3401	
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(42.178,00)
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3403	647.471,41
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO			29.486.419,60
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			34.862.033,60

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	3			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS	5001	
En el país	5002	
En el exterior	5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	5101	
Inventario inicial	5102	
Compras de productos terminados en el país	5103	
Compras de productos terminados en el exterior	5104	
Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	5201	
Inventario Inicial de materias primas	5202	
Compras de materias primas en el país	5203	
Compras de materias primas en el exterior	5204	
Menos: Inventario final de materias primas	5205	
Mano de obra directa	5206	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5207	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5208	
Mano de obra indirecta	5209	
Suministros y materiales	5210	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5211	
Aportes IESS y beneficios sociales	5212	
Mantenimiento y reparaciones	5213	
Impuestos a la producción y otros	5214	
Energía, agua, teléfono	5215	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5216	
Inventario inicial de productos en proceso	5217	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5218	
Inventario Inicial de productos terminados	5219	
Menos: Inventario final de productos terminados		
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 apexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	2'316.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1'326.446,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	103.825,40
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	735.345,75
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	125.643,08
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4'607.260,23
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	1'304.501,58
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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	10'410.000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas XXXXXX Años anteriores.	5702	42.178,00
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	3'432.974,20
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		1'023.085,99
Participación de los trabajadores (15%)	5801	159.789,58
Impuesto a la Renta	5802	215.825,00
UTILIDAD NETA		647.471,41

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		17'765.400,00
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	647.471,41
Aumentos del Capital Social	6002	5'814.000,00
Incrementos de Superávit de Capital	6003	4'926.620,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	(42.178,00)
Otros	6005	375.106,19
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		29'486.419,60

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 1'508.460,24
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 860.988,83
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
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)	
	1'508.460,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
	5'375.614,00
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
	3'867.153,76
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	
	1'508.460,24

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: **Inés Benítez de Arzube**
 FIRMA: *Inés Benítez de Arzube*
 C.I. **09-0064737-1**

CONTADOR
 NOMBRE: **C.P.A. Víctor M. Velasco V.**
 FIRMA: *Victor M. Velasco V.*
 C.I. **09-0070036-8** MATRICULA: **4.965**

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.

Yolanda Velasco Coello
Yolanda Velasco Coello
 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