

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA AZUAY C.A.		INAZCA	0990160457001	5531-74	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD	CALLE	TELEFONO	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 32'677.083,93					
Período del balance					
Del 1º de ENERO de 1989... Al 31 de DICIEMBRE de 1989					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente	CARLOS HERAS CARDENAS		09-05624193 ECUATORIANA		
Vicepresidente					
Gerente(s)	VICTOR HERAS PERALTA		09-00221771 ECUATORIANA		
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ELITO BRAVO CAMPOVERDE		LORENZO DE GARAICOA # 1.323		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
VICTOR HERAS PERALTA		ECUATORIANA		LORENZO DE GARAICOA # 1.323	
Período del nombramiento: de 1989 a 1993					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:		PERSONAL OCUPADO		Visa:	
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA					
NOGUCHI # 633 Y HUANCAVILCA TELF 407084					
Dirección y teléfono					
Nacionalidad: ECUATORIANA					
No. Reg. Colegio de Contadores: 1.732					
Auditoría Externa:		SI ☐	NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social					
OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia: No.					
AFILIADA A LA CAMARA DE:					
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒					
Publicación último balance: SI ☐ NO ☒					
Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒					
Recibido hoy día de de 19					
N. DE ANEXOS:					
Funcionario responsable (SELLO)					

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		S/ 977.691,20
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		166.886,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos EN GARANTIA		4.000,00
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-0-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		2.457,30
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'151.034,50
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	S/ 1'035.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	
1203	Construcciones en curso	-0-	
1204	Edificios e instalaciones	16'203.021,86	S/ 1'944.362,63
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'116.456,00	
1222	Revalorización de edificios	17'503.122,14	2'100.374,65
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	-0-	-0-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	S/ 102.623,85	82.099,07
1503	Gastos de investigación y desarrollo	124.472,00	87.130,40
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	11.010,40	8.811,32
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			31'872.928,18
TOTAL DEL ACTIVO			33'023.962,68

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	S/ 356.606,09
2102 Proveedores en moneda extranjera	-0-
2103 Anticipos de clientes	-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	1'105.254,70
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	11.326,49
2110 Impuesto a la renta por pagar	-0-
2111 Provisiones para prestaciones sociales	-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados	-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar	-0-
2114 Aportes al IESS por pagar	-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización	-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE
	1'500.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2'988.977,28
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios	13'670.227,86
2204 Créditos de estabilización	-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario	-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar	-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	85.613,77
2210 Obligaciones emitidas	-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	13'755.841,63
TOTAL PASIVO	16'744.818,91
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	9.972,66
3202 Reservas facultativas	24.229,40
3203 Otras reservas	-0-
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1'116.456,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	14'580.092,30
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits	-0-
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	48.393,41
TOTAL PATRIMONIO NETO	16'279.143,77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	33'023.962,68

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1989

50. VENTAS BRUTAS	S/ 4'560.000,00
5001 En el país	-0-
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
VENTAS NETAS	4'560.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras de productos terminados en el país	-0-
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104 Menos: Inventario final	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	-0-
5202 Compras de materias primas en el país	-0-
5203 Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205 Mano de obra directa	-0-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208 Mano de obra indirecta	-0-
5209 Suministros y materiales	-0-
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-
5214 Energía, agua, teléfono	-0-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
UTILIDAD BRUTA	4'560.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	1'096.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	518.200,06
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	519.404,54
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	354.567,62
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	505.592,16
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	23.810,63
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	109.162,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	933.262,99
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	857.753,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604 Dividendos en efectivo	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	75.509,90
5801 Participación de los trabajadores	11.326,49
5802 Impuesto a la Renta	15.790,00
UTILIDAD NETA	48.393,41

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de MARZO

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1.732...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA AZUAY C.A.	0990160457001	5531-74

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			\$ 1'650.658,06
60. PATRIMONIO INICIAL:			
6001 Capital	500.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-		
6004 Reserva legal	9.972,66		
6005 Reserva facultativa	24.229,40		
6006 Otras reservas	-0-		
6007 Superávit de capital	1'116.456,00		
6008 Utilidades acumuladas	-0-		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.			-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			14'580.092,30
6201 Reserva legal	-0-		
6202 Reserva facultativa	-0-		
6203 Otras reservas	-0-		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	14'580.092,30		
6205 Utilidades acumuladas	-0-		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			48.393,41
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	48.393,41		
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-		
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			16'279.143,77

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			4'718.067,60
7001 Utilidad neta del ejercicio	48.393,41		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	505.592,16		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	23.810,63		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	4'140.271,40		
7007 Aumento de capital social	-0-		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-		
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-		
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			-0-
7201 Dividendos pagados	-0-		
7202 Compra de activos fijos	-0-		
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	-0-		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-		
7206 Reducción del capital social	-0-		
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-		
7208 Otros	-0-		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			4'718.067,60
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'837.942,78		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	6'556.010,38		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	9.972,66		
Reservas facultativas	24.229,40		
Otras reservas	-0-		
Dividendos en efectivo	-0-		
Amortización de pérdidas	-0-		
Utilidades acumuladas	-0-		
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	9.972,66		
Más: Asignación del año	-0-		
Menos: Utilización en el año	-0-		
Saldo final	9.972,66		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	15'665.294,32		
Más: revalorización de activos del período	-0-		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-		
Saldo final	15'665.294,32		

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA AZUAY C.A.

No. EXPEDIENTE: 5531-74

SIGLAS: INAZCA

C. I. I. U.

R. U. C. 0990160457001

FECHA: GUAYAQUIL, ABRIL DE 1.990

[illegible]