

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA AZUAY C. A. (INAZCA)			Nº. DE EXPEDIENTE 5531-74
Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE: LORENZO DE GARAICOA	NUMERO: 1.327	TELEFONO: 517-857

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente:	CARLOS HERAS CARDENAS	0905624193	LORENZO DE GARAICOA # 1.323
Vicepresidente			
Gerente (s)	VICTOR HERAS PERALTA	0900221747	LORENZO DE GARAICOA # 1.327
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	VICTOR VILLEGAS NUÑEZ	0905564868	NOGUCHI 633 Y HUANCABILVA 23
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	975.949,82
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	166.886,=
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	51.758,=
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'194.593,82
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	1'035.000,=		1201	1'035.000,=
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		1202	-0-
Construcciones en curso	-0-		1203	-0-
Edificios e instalaciones	16'203.021,86	3'564.664,81	1204	12'638.357,05
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1208	-0-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	2'123.337,41		1221	2'123.337,41
Edificios	33'277.597,53	8'109.795,20	1222	25'167.802,33
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1224	-0-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	-0-
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-0-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas	-0-	-0-	1401	-0-
Otros (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1402	-0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	-0-	-0-	1501	-0-
Gastos de investigación, exploración y otros	315.524,07	283.971,66	1502	31.552,41
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				40'996.049,20
TOTAL DEL ACTIVO				42'190.643,02

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	9'890.293,53
Anticipo de Clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	1'219.343,40
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	79.581,59
Gastos por pagar		2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	112.741,=
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	85.613,77
TOTAL PASIVO CORRIENTE			11'387.573,29
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-0-
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	-0-
Obligaciones emitidas		2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL PASIVO			11'387.573,29
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,=
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	33.953,59
Reservas facultativas		3202	192.992,82
Otras reservas		3203	-0-
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	-0-
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO		3302	28'237.901,96
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	338.221,36
TOTAL PATRIMONIO NETO			30'803.069,73
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			42'190.643,02

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-
Avaes o garantías	4003	-0-
Otras obligaciones contingentes	4004	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-0-	2'129.545,=	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	10'800.000,=
En el país			
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-0-
VENTAS NETAS			10'800.000,=
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
UTILIDAD BRUTA			-0-
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1'056.000,=
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'073.545,=
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	2'999.303,=
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	971.678,66
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'695.569,59
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	13.545,24
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5409	1'654.288,=
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			530.543,95
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	805.526,56
Otros gastos financieros		5502	0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	-0-
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			530.543,95
Participación de los trabajadores (15%)		5801	79.581,59
Impuesto a la Renta		5802	112.741,=
UTILIDAD NETA			338.221,36

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			17'910.862,71
MAS:			-0-
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	338.221,36
Aumentõs del Capital Social		6002	-0-
Incrẽmentõs de Superávit de Capital		6003	-0-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-0-
Otros		6005	12'553.985,66
MENOS:			-0-
Pérdida del ejercicio		6006	-0-
Disminución del Capital		6007	-0-
Dividendõs en efectivo		6008	-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-0-
Otros		6010	-0-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			30'803.069,73

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			2'059.968,19
Utilidad del ejercicio		7001	338.221,36
Mas:			1'709.114,83
Depreciación y Amortización		7002	-0-
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	-0-
Incrẽmento de pasivos a largo plazo		7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	-0-
Emisión de obligaciones		7006	-0-
Otros:		7007	12.632,=
Menos:			-0-
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			85.613,77
Dividendõs		7201	-0-
Compra de activos fijos		7202	-0-
Compra de inversiones permanentes		7203	-0-
Disminución pasivos a largo plazo		7204	85.613,77
Incrẽmentos de activos intangibles y diferidos		7205	-0-
Reducción del capital social en efectivo		7206	-0-
Pérdidas del ejercicio		7207	-0-
Otros		7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			1'974.354,42
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			- 10'192.979,47
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			- 12'167.333,89
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			+ 1'974.354,42

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de MARZO de 1998

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

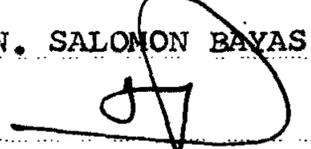
NOMBRE: VICTOR HERAS PARALTA

FIRMA: 

C.I. 09010201

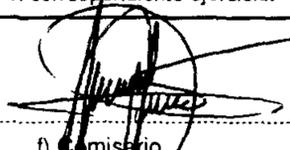
CONTADOR

NOMBRE: ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA

FIRMA: 

C.I. 0902617129 MATRICULA: 1732

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