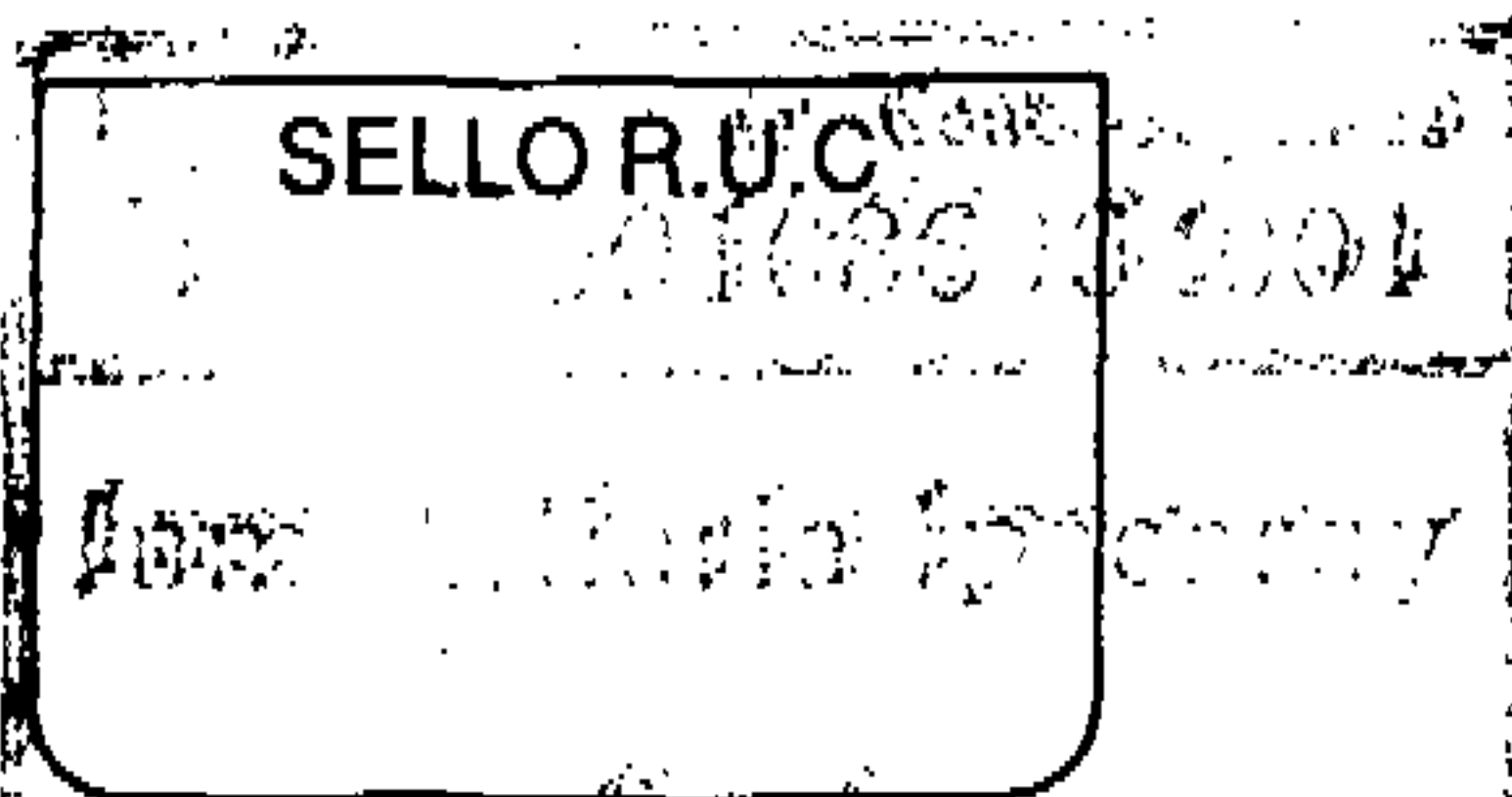




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

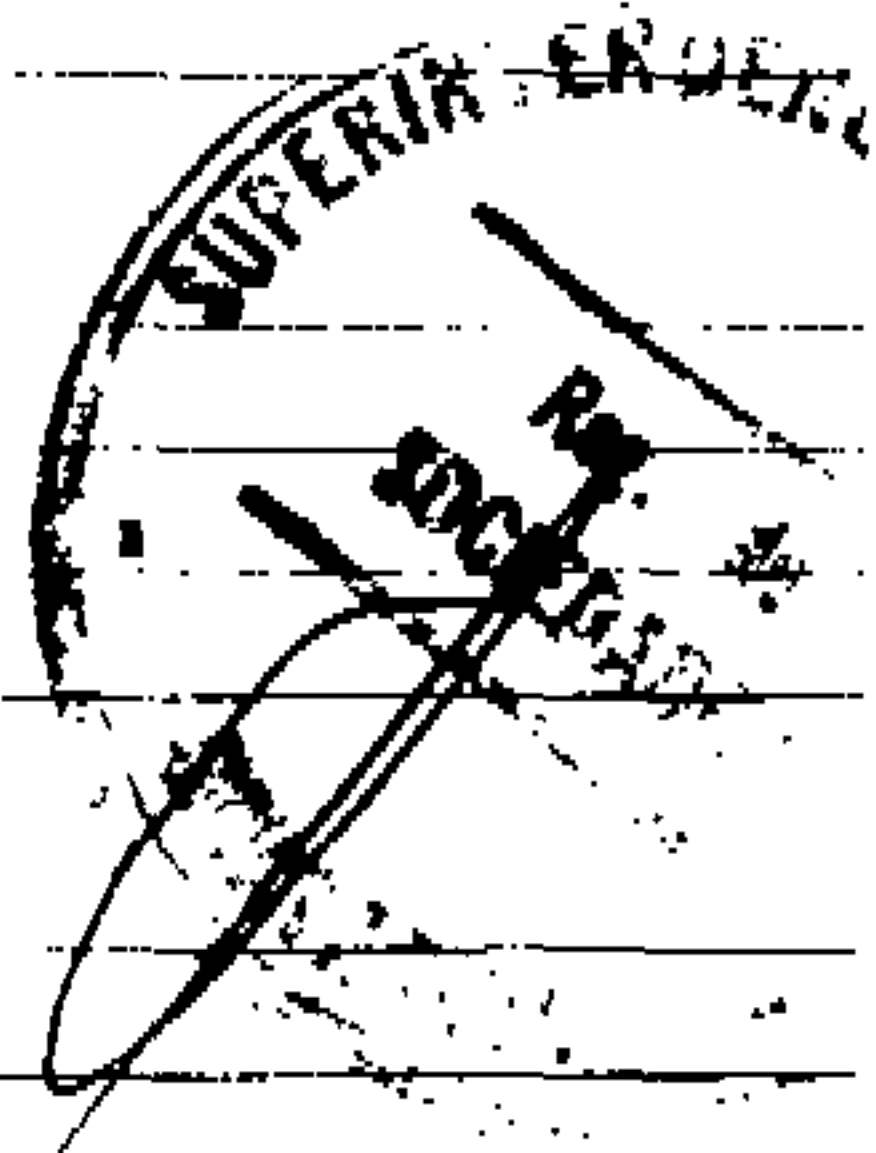
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA IPACARAY S. A.		Nº. DE EXPEDIENTE 58542 - 90	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: KM. 5,5 AV. JUAN TANCA MARENGO	NUMERO: 500	TELEFONO: 255668

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	FRANCISCO CORDERO CEDENO	0910293992	L. URDANETA # 1.020
Vicepresidente			
Gereñte (s)	AB. FRANCISCO CORDERO CORDOVEZ	0903296986	L. URDANETA # 1.020
Apoderado			
COMISARIOS	MENCE MATIAS MARIA DELIA	090406211	SAUCES IV
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	1'000.000,00
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 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	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	409.347,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					1'409.347,00
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		19'169.304,00		1201	19'169.304,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		56'690.367,50		1204	56'690.367,50
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos				1221	
Edificios				1222	
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		488.903,38	2.977,97	1501	479.125,41
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					76'338.796,91
TOTAL DEL ACTIVO					77'748.143,91



2. PASIVO			
1 PASIVO CORRIENTE		CODIGO CUENTA	
Proveedores		2101	
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	20.531,77
Gastos por pagar		2106	344.304,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	501.478,83
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	66'959.263,86
TOTAL PASIVO CORRIENTE			67'825.578,46
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	4'472.000,00
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	
PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			4'472.000,00
TOTAL PASIVO			72'297.578,46
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	3'580.102,91
RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(216.797,50)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	87.260,04
TOTAL PATRIMONIO NETO			5'450.565,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			77'748.143,91

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
Costarricense	1	1			
Extranjera					

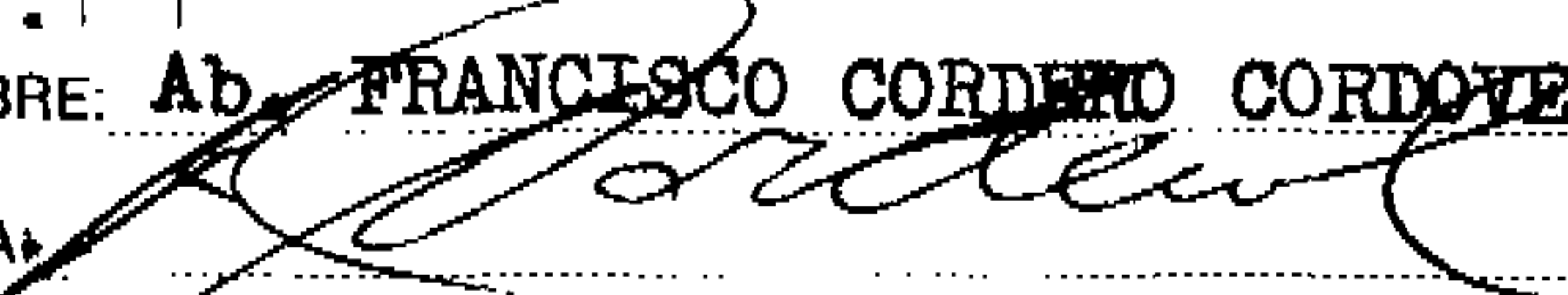
MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
OTROS	7'600.000,00		7'600.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	7'600.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		7'600.000,00
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		7'600.000,00
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	1'926.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1'845.584,50
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	541.515,07
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	1'322.075,44
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	2.738,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	1'780.763,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		181.323,99
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	44.445,48
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	
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.		136.878,51
Participación de los trabajadores (15%)	5801	20.531,77
Impuesto a la Renta	5802	29.086,69
UTILIDAD NETA		87.260,04

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
PATRIMONIO NETO INICIAL:			1'783.202,50
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	87.260,04
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	3'580.102,91
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			5'450.565,40
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
1. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			8'139.362,95
Utilidad del ejercicio		7001	87.260,04
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	4'472.000,00
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	3'580.102,91
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
2. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			75'067.732,41
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	74'859.671,50
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	208.060,91
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			66'416.231,46
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			512.138,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			66'928.369,46

El/los firmante/s que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión del 2 de Abril de 19 91

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: <u>AB. FRANCISCO CORDERO CORDOVEZ</u> FIRMA:  C.I. <u>09-03296986</u>
--

CONTADOR NOMBRE: <u>JULIO AGUILAR MALDONADO</u> FIRMA:  C.I. <u>0907998579</u> MATRICULA: <u>19751</u>

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.

 Comisario
--

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 _____
--