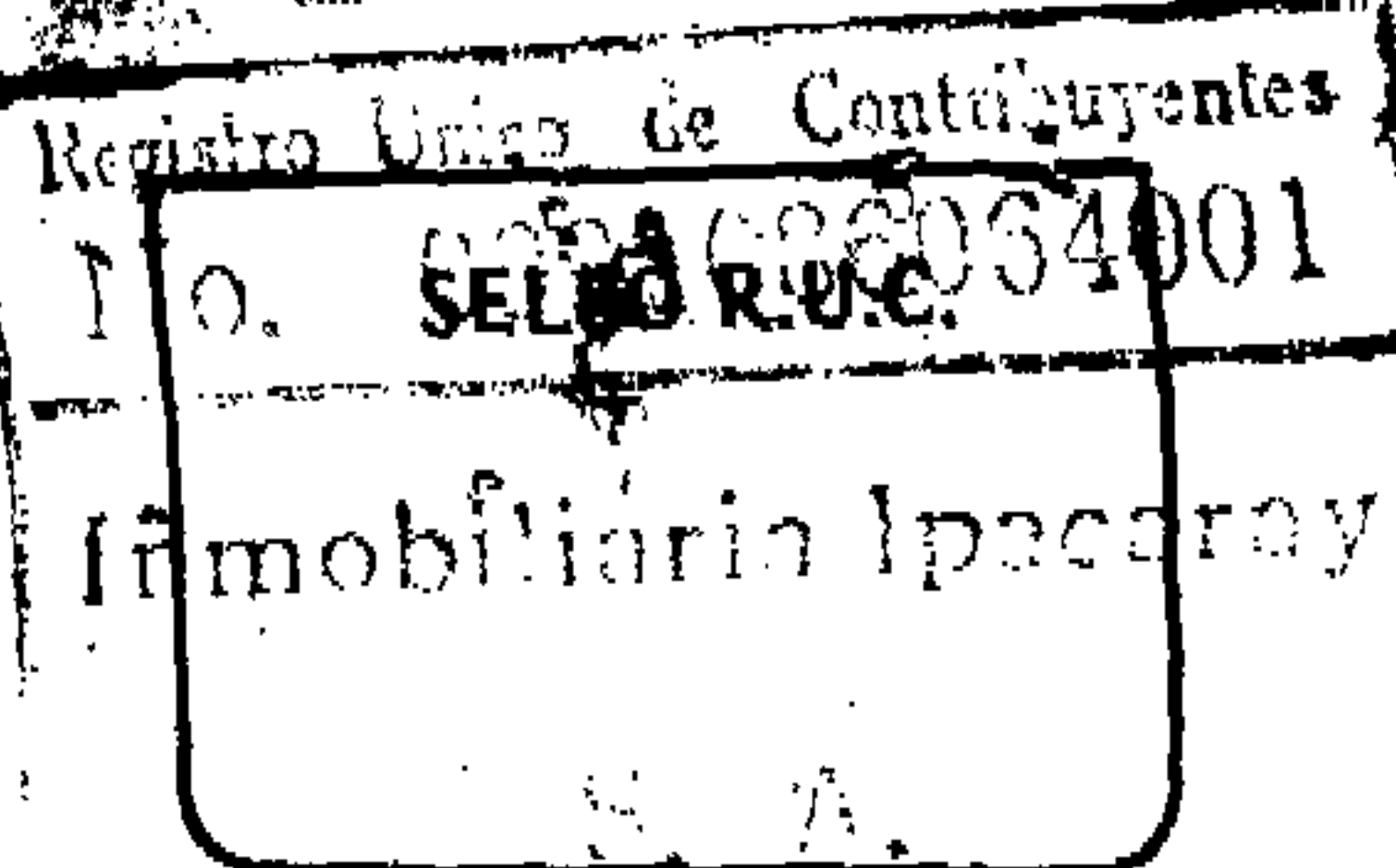




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE	
INMOBILIARIA IPACARAY S.A.			58542-90	
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO	
GUAYAQUIL	KM.5,5 AV. JUAN TANCA MARENGO	500	255-668	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	CA. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	FRANCISCO CORDERO CEDENO	0910293992	LITS URDANETA 1.020	
Vicepresidente				
Gerente(s)	AB. FRANCISCO CORDERO CORDOVEZ	0903296986	LITS URDANETA 1.020	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	MARIA DELIA MENCE			
Suplente				
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	93.367,19
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				93.367,19
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	138'107.534,50		1201	138'107.534,50
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	29'501.480,00		1203	29'501.480,00
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	488'903,38	14.666,93	1321	474.236,45
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				168'083.250,95
TOTAL DEL ACTIVO				168'176.618,14

2. PASIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE				
Proveedores			2101	57.384,00
Anticipos 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	
Obligaciones IESS e impuestos			2107	1'905.639,66
Parte corriente del pasivo a largo plazo			2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios			2109	
Préstamos de la casa matriz			2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)			2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE				1'963.023,66
2.2. PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas por pagar			2201	
Obligaciones por pagar			2202	
Préstamos de accionistas o socios			2203	148'373.744,03
Préstamos de la casa matriz			2204	
Obligaciones emitidas			2205	
Otros (Adjuntar detalle)			2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO				
Utilidades por realizar			2301	
Otros (Adjuntar detalle)			2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE				148'373.744,03
TOTAL DEL PASIVO				150'336.767,69
3. PATRIMONIO NETO				
3.1 CAPITAL				
Acciones o participaciones (compañías nacionales)			3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras			3103	
Menos: Capital suscrito no pagado			3104	
Menos: Acciones propias adquiridas			3105	
3.2 RESERVAS				
Reserva legal			3201	
Reservas facultativas			3202	
Otras reservas			3203	
3.3 SUPERAVITS				
Reserva por revalorización del patrimonio			3301	15'827.965,91
Reexpresión monetaria diferida			3302	
Otros (Adjuntar detalle)			3303	
3.4 RESULTADOS				
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores			3402	(100.450,76)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio			3403	112.335,30
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO				17'839.850,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				168'176.168,14
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES				
Mercaderías en consignación			4001	
Liquidación de depósitos industriales			4002	
Avaes o garantías			4003	
Otras Obligaciones contingentes			4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	9'720.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			9'720.000,00
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	4'386.369,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2'377.286,45
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	886.928,84
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	4.889,03
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1'732.042,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			332.484,68
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	156.272,46
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			176.212,22
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	26.431,83
Impuesto a la renta		5802	37.445,09
UTILIDAD NETA			112.335,30

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del...1... de...ENERO..... al...31... de...DICIEMBRE..... de 19⁹²....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-	-	
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1		5	
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de de
de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Nombre: <u>AB. FRANCISCO CORDERO</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>09-03296986</u>	CONTADOR Nombre: <u>JULIO AGUIAR</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>09079985</u> Matrícula: <u>19751</u>
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES ☐ INFORME DEL GERENTE ☐ INFORME DEL COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA ☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA	REGISTRO DE FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) Recibido hoy día de de 19 No. de anexo 

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS