0 2 9 0 4 9 1 5 1 8 0 0 1
SELLO R.U.C.
INMOBILIARIA
ZAJAR S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1991

I

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ZAJAR S.A.			19127-80
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: VELEZ	NUMERO: 1003	TELEFONO: 320240

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	EMILIA SAAB DE ZAJAR	0901343326	VELEZ # 1003 - 320240
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALFREDO ADUM WATED	0907097034	VELEZ # 1003 - 320240
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ECON. FATIMA GALLEGOS	0901071894	VELEZ # 909 - 322724
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	-0-
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	-0-
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	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				-0-
1.2 ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos y mejoras	41.053	-0-	1201	41.053
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-	1202	-0-
Construcciones en curso	-0-	-0-	1203	-0-
Edificios e instalaciones	12'644.000	1'272.725,33	1204	11'371.274,67
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-
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos	102.634		1221	132.634
Edificios	9'738.449	1'940.663,67	1222	7'797.785,33
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)	5'051.921,65	799.887,43	1402	4'252.034,22
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución	204.704,45	178.360,51	1501	26.343,94
Gastos de investigación, exploración y otros	-0-	-0-	1502	-0-
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				23'591.125,16
TOTAL DEL ACTIVO				23'591.125,16

07 ABR 1992

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	-0-
Anticipo de Clientes	2102	-0-
Obligaciones por pagar	2103	-0-
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	-0-
Gastos por pagar	2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales	2107	7.795,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	1'160.004,16
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'167.799,16
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	-0-
Obligaciones por pagar	2202	4'060.014,56
Préstamos de accionistas o socios	2203	8'436.982,48
Saldos pendientes con la casa matríz	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		12'496.997,04
TOTAL PASIVO		13'664.796,20
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
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	5.819,00
Reservas facultativas	3202	-0-
Otras reservas	3203	7'863.717,86
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	3302	-0-
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	36.523,10
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	20.269,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		9'926.328,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		23'591.125,16

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

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-	-	-	-	-
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		
En el país	5001	1'980.000,oo
En el exterior	5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-0-
VENTAS NETAS		1'980.000,oo
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 páis	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		1'980.000,oo
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 incluídos en el costo	5401	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	-0-
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	549.246,oo
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	873.909,57
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	525.662,43
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5409	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		31.182,oo
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	-0-
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.		31.182,oo
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-0-
Impuesto a la Renta	5802	7.795,oo
UTILIDAD NETA		23.387,oo

17 ABR 1992

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		3'689.191,18
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	23.387,00
Aumentos del Capital Social	6002	-0-
Incrementos de Superávit de Capital	6003	6'213.750,78
Absorción de Pérdidas, (efectivo o crédito)	6004	-0-
Otros	6005	-0-
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	-0-
Disminución del Capital	6007	-0-
Dividendos en efectivo	6008	-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	-0-
Otros	6010	-0-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		9'926.328,96

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'422.959,00
Utilidad del ejercicio	7001	23.387,00
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1'399.572,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	-0-
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-0-
Emisión de obligaciones	7006	-0-
Otros:	7007	-0-
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	-0-
Compra de activos fijos	7202	-0-
Compra de inversiones permanentes	7203	-0-
Disminución pasivos a largo plazo	7204	845.129,92
Incrementos 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)		577.829,08
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(1'167.799,16)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(1'745.628,24)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		577.829,08

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 23 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ALFREDO ADUM WATED

FIRMA:

C.I. 0907097034

CONTADOR

NOMBRE: MIGUEL BAJAÑA V.

FIRMA:

C.I. 1200730495 MATRICULA: 02905

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 .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS