

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SORIA ZURITA S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990569754001	No. Expediente: 1982-82
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. L. de Garaycoa # 501	Teléfono: 300-865	Casilla: 91
SUCURSALES				Cable: GERSORIA

Período del Balance:
De: **10** de **Febrero** de 19**82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19**82**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Gerardo Soria Zurita	0900888546	Ecuatoriana
Vicepresidente	Ana Soria de Prieto	0903799989	Ecuatoriana
Gerente (s)	Dr. Gerardo Soria Zea	0902931682	Ecuatoriana
Directores o vocales principales	Rosario Soria Chaves	1702479484	Ecuatoriana
	Betty Soria Zea	0904276813	Ecuatoriana
	Giralda Soria Zea	1700224959	Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes	Vicente Soria Peñafiel	090422373	Ecuatoriana
	Stella Soria Peñafiel	0900548521	Ecuatoriana
	Galo Soria Zea	0903191476	Ecuatoriana
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Matilde Bajala de Sanchez	P.P. Gomez # 1014	
Suplente	Victoria Chin Chong Ch.	5 de Junio # 515 Milagro	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre (s) **GERARDO SORIA ZURITA y Dr. GERARDO SORIA ZEA** DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Cargo(s) **PRESIDENTE** **GERENTE**
Fecha de nombramiento **Feb. 10/82-Feb 9/87**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **NEY GROENOW Z.**
Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: **Los Mangos y el Bosque**

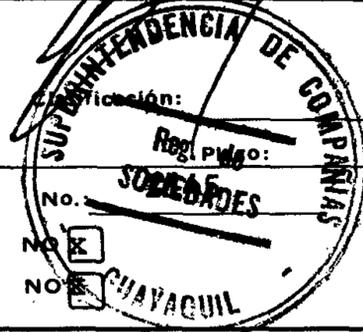
Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio**
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles: CERTIFICADO.

ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
01	Caja y Bancos		1°087.798,32
02	Inversiones temporales		
03	Cuentas por cobrar clientes		76.800,00
04	Documentos por cobrar clientes		
05	Documentos descontados		
06	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
07	Inventario materia prima		
08	Inventario productos en proceso		
09	Inventario productos terminados		
10	Inventario suministros y materiales		
11	Inventario mercaderías en almacén		
12	Semovientes para venta		
13	Sementeras		
14	Lotes de terrenos para la venta		
15	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
16	Mercaderías en tránsito		
17	Menos: Provisión baja inventarios		
18	Ingresos acumulados por cobrar		
19	Depósitos previos		
20	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
21	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
22	Pagos anticipados a proveedores		
23	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
24	Pagos anticipados de intereses		
25	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
26	Accesorios de oficina en existencia		
27	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) DEPOSITOS EN GARANTIAS		80.000,00
28	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1°244.598,32
ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
01	Terrenos y mejoras	16°019.595,00	
02	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
03	Construcciones en curso		
04	Edificios e Instalaciones	27°270.415,28	297.074,01
06	Maquinaria y equipo	1°378.939,67	77.451,48
08	Muebles y enseres	155.323,50	1.694,39
10	Vehículos		
12	Mejoras en locales arrendados		
14	Semovientes		
16	Plantaciones		
18	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
20	Revalorización de terrenos		
22	Revalorización de edificios		
24	Revalorización de maquinaria y equipo		
26	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
ACTIVOS E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
01	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
02	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
03	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
04	Bonos, obligaciones, cédulas		
05	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
06	Otros (adjuntar detalle)		
ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
01	Patentes y marcas		
03	Otros (adjuntar detalle)		
ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
01	Gastos de organización y reorganización		
03	Gastos de investigación y desarrollo		
05	Pagos anticipados a largo plazo		
07	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
09	Otros (adjuntar detalle) Gastos Constit.	145.000,00	13.291,63
ACTIVOS NO CORRIENTES			
01	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
02	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			44°579.761,94
TOTAL DEL ACTIVO			45°824.360,26

Guayaquil, 11 de Diciembre de 1982

2. PASIVO		
PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	8'727.473,62
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	15'000.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	13'200.000,00
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		36'927.473,62
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		36'927.473,62
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	10'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
UPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'103.113,36)
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'896.886,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		45'824.360,28

4. CUENTAS DE ORDEN	
DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. en Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	10'000.000,00					10'000.000,00
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros Pérdida	(1'103.113,36)					
SALDOS FIN DE AÑO	8'896.886,64					8'896.886,64

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10 de Febrero 1.982 al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS (ARRIENDOS)			3 274.350,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			3 274.350,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1 469.130,36
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	322.400,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	99.133,84	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	146.466,86	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	13.291,63	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	139.108,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	376.219,88	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	372.510,15	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			2 908.333,00
5501	Intereses, comisiones	2 908.333,00	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(1 103.113,36)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(1 103.113,36)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD (PERDIDA) PERDIDA		(1 103.113,36)

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 1869

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, Marzo 30 de 1.983

Victoria Keen Chou

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	N° EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SORIA ZURITA S.A.	Guayaquil	

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De 10 Feb/82 31 de Dibre. de 198 2

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	990.351,53	543.911,64	1.534.263,17
10.3 Donaciones realizadas			
20. 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			
TOTAL:	990.351,53	543.911,64	1.534.263,17

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	2	2			
Remuneración S/.	240.000,00	82.400,00			
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	-0-	-0-			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION 7 ABR. 1983

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

