

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA SORIA ZURITA S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 19831 - 32	
CIUDAD: S. S. QUAYQUIL	CALLE: PADRE SOLANO	NUMERO: 803	TELÉFONO:	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	SR. GERARDO SORIA ZURITA	09-00888546	J. SALCEDO No. 602	301231
Vicepresidente				
Gerente (s)	ING. MERCEDES SORIA DE APOLO	09-06523155	J. SALCEDO No. 602	301231
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	SR. ERIC VILLAQUIRAN GALARZA			
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	13'372.530,86
Inversiones financieras temporales				1102	0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	1'150.000,00
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	25.100,00
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	8'470.879,40
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	16'601.411,62
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				S/	39'619.041,88
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		44'245.144,17		1201	44'245.144,17
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		0		1202	0
Construcciones en curso		0		1203	0
Edificios e instalaciones		55'328.174,96	9'062.713,59	1204	46'265.461,37
Maquinaria y equipo		18'528.243,46	17'561.681,50	1205	1'966.561,96
Muebles y enseres		4'133.595,58	2'237.462,20	1206	1'896.133,38
Vehículos		0	0	1207	0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		0	0	1208	0
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		13'141.564,60		1221	13'141.564,60
Edificios		4'914.635,40	1'095.472,23	1222	3'819.163,17
Maquinaria y equipo		35'264.971,90	33'425.221,02	1223	1'839.750,88
Otros activos fijos (adjuntar anexo) (M & E)		4'457.736,52	3'804.590,21	1224	653.146,31
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		145.000,00	143.791,83	1501	1208,17
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 DEPOSITOS EN GARANTIA				1602	80.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					112'908.134,01
TOTAL DEL ACTIVO					152'528.055,89

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	0	
Anticipo de Clientes	2102	0	
Obligaciones por pagar	2103	1'411.560,00	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	0	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	0	
Gastos por pagar	2106	1'456.175,05	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	1'100.032,33	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	0	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	0	
Salos pendientes con la casa matriz	2110	0	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	1'523.033,95	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9'408.912,33	
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201	0	
Obligaciones por pagar	2202	0	
Préstamos de accionistas o socios	2203	75'826.916,38	
Salos 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		75'826.916,38	
TOTAL PASIVO		85'235.828,71	
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	10'000.000,00	
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	833.507,73	
Reservas facultativas	3202	5'095.164,03	
Otras reservas	3203	0	
3.3 SUPERAVITE			
Revalorización de activos	3301	0	
Otros (Adjuntar anexo)	3302	47'011.605,04	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	324.621,95	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	(4'525.448,63)	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	8'552.747,06	
TOTAL PATRIMONIO NETO		67'292.197,18	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		152'528.025,89	

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	3	5			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	S/ 46'431.000,00		S/ 46'431.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS:	CODIGO CUENTA	
En el país (ARRIENDOS)	5001	46'431.000,00
En el exterior	5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	0
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	0
VENTAS NETAS		46'431.000,00
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		46'431.000,00
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	6'622.546,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	2'460.319,17
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	1'324.836,06
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	7'112.461,02
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	5'916.663,72
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	14.500,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	0
Otros (Adjuntar anexo)	5409	9'582.084,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		13'397.590,03
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	(292.295,95)
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	1'095.292,37
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	(784.512,39)
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		13'416.074,06
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2'012.411,00
Impuesto a la Renta	5802	2'850.916,00
UTILIDAD NETA		8'552.747,06

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			25'143.569,55
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		8'552.747,06
Aumentos del Capital Social	6002		0
Incrementos de Superávit de Capital	6003		0
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		0
Otros	6005		32'595.880,57
MENOS:			0
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			67'292.197,18

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			14'483.910,78
Utilidad del ejercicio	7001		8'552.747,06
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		5'931.163,72
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:			0
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			0
Dividendos	7201		0
Compra de activos fijos	7202		14'403.658,53
Compra de inversiones permanentes	7203		0
Disminución pasivos a largo plazo	7204		0
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)			80.252,25
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			30'210.979,55
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			30'130.727,30
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			80.252,25

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ING. MERCEDES SORIA DE APOLO

FIRMA:

C.I. 09-06523155

CONTADOR

NOMBRE: ING. COM. AMADO MORAN BURGOS

FIRMA:

C.I. 0903072280 MATRICULA: 4.219

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 _____