

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
 INMOBILIARIA IZRO S. A.

SIGLAS: IZRO
 R. U. C.
 0990666911001

No. DE EXPEDIENTE:
 41059-83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No: AV. QUITO 1123 y AGUIRRE	TELEFONO: 325350	CASILLA: 5147	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR s/. 15'581.772,79

Período del balance

Del .1er de ENERO..... de 19.89.. Al .31 . de Diciembre de 1989..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	ESTELA ROSAS CONZALEZ	ECUATORIANA
Vicepresidente		
Gerente(s)	JOSE IZQUIERDO PUGGLEZZE	ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Av. QUITO 1123 y Aguirre

Principales

Ab. SUSANA MACIAS

Suplentes

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) JOSE IZQUIERDO PUGGLEZZE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19.89.. a 19.94..

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No.

No.

No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____

Nacionalidad: _____

Categoría: _____

Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. RAMON VALENCIA ORDOÑEZ

Portete # 3929 Tel. 460149

Ecuatoriana

Nacionalidad: _____

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 2740

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Superintendencia

Nombre o Razón Social

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

Clasificación: _____

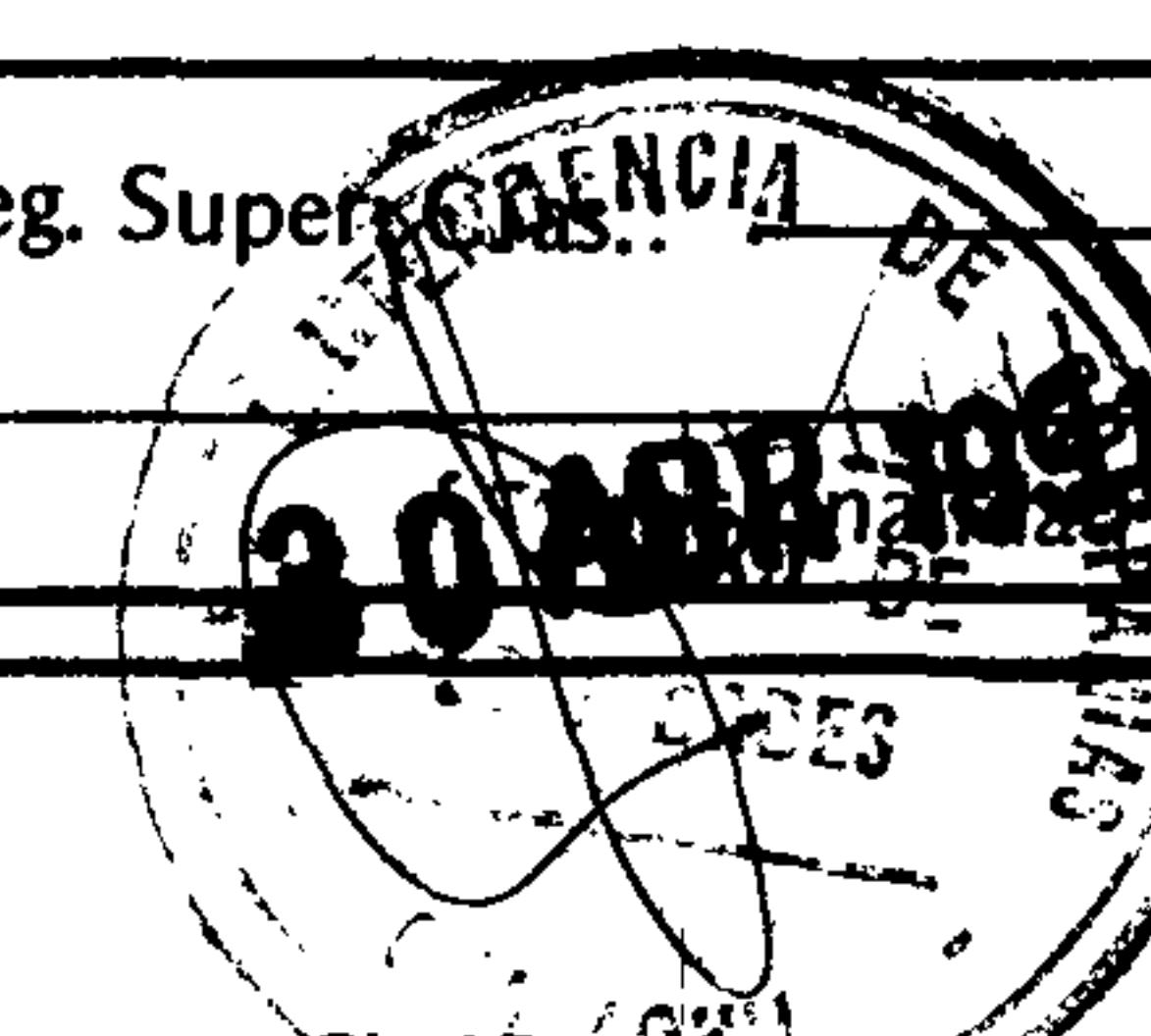
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional			309.196,93
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 309.196,93

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	4'953.900,00
	4'953.900,00	0 -	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	5'159.000,00	198.167,36	4'960.832,64
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES			
1220 Revalorización de terrenos	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	2'209.000,00
1222 Revalorización de edificios	2'209.000,00	0 -	2'209.000,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	2'200.000,00	56.340,35	2'143.659,65
1226 Revalorización de otros activos fijos			

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a empleados y trabajadores		
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Provisiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes		

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES 14'267.392,29

TOTAL DEL ACTIVO 14'576.589,22

2. PÁSIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	119.310,48
2110 Impuesto a la renta por pagar	166.318,80
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	3'500.000,00
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$'785.629,28

22. PASIVO NO CORRIENTE

2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	

23. PASIVO DIFERIDO

2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	5'159.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	

32. RESERVAS

3201 Reserva legal	72.040,31
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	

33. SUPERAVIT

3301 Revalorización de terrenos	2'209.000,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	2'176.659,54
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	664.486,17
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	509.773,92

TOTAL PATRIMONIO NETO**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ero. de Enero al 31 de Diciembre de 1989

50.	VENTAS BRUTAS	Ingresos por Arrendamiento	8'760.000,oo
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		8'760.000,oo
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: Inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, agua, teléfono		
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216	Inventario inicial de productos en proceso		
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: Inventario final de productos terminados		
	UTILIDAD BRUTA		8'760.000,oo
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	4'397.885,oo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	2'379.872,oo	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	688.740,80	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	387.714,oo	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa	110.385,oo	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		795.403,20
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		795.403,20
5801	Participación de los trabajadores	119.310,48	
5802	Impuesto a la renta	166.318,80	
	UTILIDAD NETA		509.773,92

ESTADÍSTICA Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de 18 de FEBRERO de 2010.

de 19 90

El Gerente | [www.elgerente.com.pe](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#)

El Contador Ing., RAMON..VALEGIA..... No. Reg. 2740.....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

~~f.) COMISARIO~~

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	5'159.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	18.393,40
6005 Reserva facultativa	
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	4'385.659,54
6008 Utilidades acumuladas	718.133,08
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal	
6202 Reserva facultativa	
6203 Otras reservas	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	
6205 Utilidades acumuladas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	509.773,92
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

10'790.959,94

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	509.773,92
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	110.385,00
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	

620.158,92

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

3'476.432,35

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

4'096.591,27

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

620.158,92

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

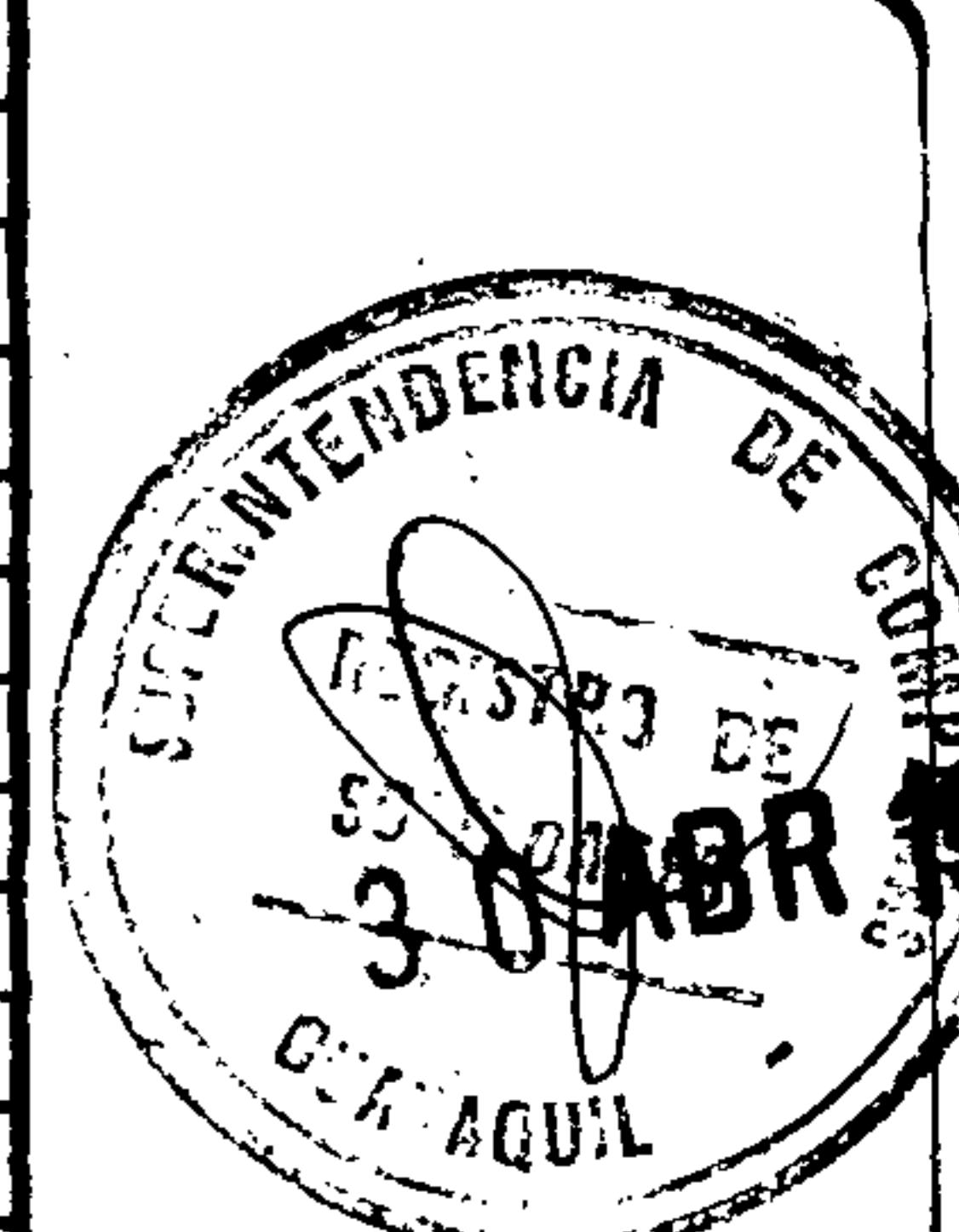
Reserva legal	53.646,91
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	482.822,22

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	18.393,40
Más: Asignación del año	53.646,91
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	72.040,31

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	4'385.659,54
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	4'385.659,54



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA IZRO S .A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 41059-83
---	-------------	----------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del . .ero de ENERO al . .1. de DICIEMBRE .. de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos	1	480.000,00	6	2'368.525=	-	-	5	1'549.360,00
Extranjeros								
15 o/o Participación	-	-		65.815,00	-	-	53.495,48	-

