

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **INMOBILIARIA SUNSHA S.A.** Nº. DE EXPEDIENTE: **41247**

CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE: **AV. CARLOS JULIO AROSEMENA** NUMERO: **Km 2 1/2** TELEFONO: **204-035**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Hernán Jorge Correa Proessel	170297377-8	Carvajal 100 432-521
Vicepresidente			
Gerente (s)	Juan Carlos Gómez Calisto	170364503-7	Belo Horizonte S/N 452-244
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Luis Eduardo Galarza Vargas	170439880-7	Av. La Prensa 2900 432-521
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	768.913,77
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	18'498.545,33
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	49'185.580,75
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	258.868,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo) Ctas. por Cobrar Moneda Extranjera			1117	22'702.050,50
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				91'413.958,35
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrénos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	14'592.307,41
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	14'592.307,41		1202	
Construcciones en curso	19'891.051,15		1203	19'891.051,15
Edificios e instalaciones	11'683.846,04	1'989.656,00	1204	9'694.190,04
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo) Ctas. por Cobrar Moneda Extranjera			1304	30'095.273,00
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				74'272.821,60
TOTAL DEL ACTIVO				165'686.779,95

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	930.645,34
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	15.934.654,18
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	119.493,53
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			16.984.793,05
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	36.984.879,94
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	16.092.336,05
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			53.071.215,94
TOTAL PASIVO			70.062.008,99
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	18.553.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	5.200.265,34
Reservas facultativas		3202	42.558.023,35
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	21.365.475,43
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1.948.006,84
TOTAL PATRIMONIO NETO			95.624.770,57
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			165.686.779,95

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

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)

50. VENTAS BRUTAS			
En el país	Arrendamientos	CODIGO CUENTA 5001	16'800.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			16'800.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)		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			16'800.000,00
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	1'679.000,00
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	717.171,53
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1'205.036,88
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Primas de Seguro	5405	831.295,95
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	397.951,20
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	218.211,73
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)	Mantenimiento de Activos Fijos	5409	698.900,86
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			11'052.431,85
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	13'703.092,76
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	3'356.353,47
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	2'180.243,50
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			2'885.936,06
Participación de los trabajadores (15%)	Reserva Legal	5801	216.445,20
Impuesto a la Renta		5802	721.484,02
UTILIDAD NETA			1'948.006,84

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			66'094,843,49
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1'948,006,84
Aumentos del Capital Social Reserva Legal de 1991		6002	216,445,20
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	27'365,475,43
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			95'624,770,96

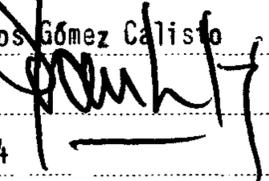
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			29'929,645,20
Utilidad del ejercicio		7001	1'948,006,84
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	616,162,93
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros: Reserva Revalorización Patrimonial		7007	27'365,475,43
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			17'121,599,28
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	4'219,809,22
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	12'901,750,06
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			12'808,045,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			74'429,165,30
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			61'621,119,38
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			12'808,045,92

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Juan Carlos Gómez Calisto

FIRMA: 

C.I. 1703645034

CONTADOR

NOMBRE: Carmen Zambrano Mena

FIRMA: 

C.I. 170423486-1 MATRICULA: 15.967

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.



Comisario

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 1992

Nº de Anexos _____

28