

REGISTRO MERCANTIL DE COMPAÑÍAS
No. SELLOR-UG
0090735173001
Inmobiliaria Suraver S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria Suraver S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 42475485	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Máscote y 9 de Octubre	NUMERO: 906	TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Vernaza Raquel Amador de	0900371261	Máscote 906
Vicepresidente			
Gerente (s)	Vernaza Requena Mario	0900019324	Máscote 906
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Ing. Mariana Marcillo C.	170522247-7	Sauces 8 Mz. 492 villa 10
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					1'274.937,90
Caja - Bancos				1101	
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	
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	
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	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	8.844,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					1'283.781,90
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		208.456,00		1201	208.456,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		1'865.551,30	756.518,27	1204	7'109.033,03
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		933.070,00		1221	933.070,00
Edificios		1'191.562,00	----	1222	1'191.562,00
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)				1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
		Valor de adquisición	Amortización acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor inicial	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución		725.716,01	442.411,22	1501	283.304,79
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					10'285.425,82
TOTAL DEL ACTIVO					11'009.207,72

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		2101	37.256,00
Proveedores		2102	
Anticipo de Clientes		2103	
Obligaciones por pagar		2104	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2105	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2106	
Gastos por pagar		2107	
Impuestos y Leyes Sociales		2108	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2109	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2110	
Saldos pendientes con la casa matriz		2111	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO CORRIENTE			37.256,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		2201	
Cuentas por pagar		2202	
Obligaciones por pagar		2203	
Préstamos de accionistas o socios		2204	
Saldos pendientes con la casa matriz		2205	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2206	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2207	
Obligaciones emitidas		2208	
Otros (adjuntar anexo)			
2.3 PASIVO DIFERIDO		2301	
Utilidades por realizar		2302	
Otros (Adjuntar anexo)			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			37.256,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			6'070.800,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
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	
Reservas facultativas		3202	295.307,79
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	2'038.367,00
Otros (Adjuntar anexo)		3302	2'464.523,56
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	105.753,77
TOTAL PATRIMONIO NETO			10'971.951,32
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			11'009.207,72

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)

VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país		5001	800.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			
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	
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			800.000,00
3. 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	
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	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	566.440,83
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	80.370,10
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	49.433,70
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			103.753,37
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
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	
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.			103.753,37
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			103.753,37

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			6'070.000,00
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		103.753,37
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		4'798.198,35
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			10'908.951,72

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			233.559,17
Utilidad del ejercicio	7001		103.753,37
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		129.805,80
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:	7007		
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			- 0 -
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		
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)			233.559,17
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			1'246.525,90
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			1'012.966,73
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			233.559,17

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de Abril de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: Mario Vernaza Requena X FIRMA: C.I. 0900019374	CONTADOR NOMBRE: Ing. Narcisa Guerrero R. FIRMA: C.I. 0900835129 MATRICULA: 0.10937
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	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 _____