

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA ZOLTAN, S.A. (INZOLTASA)</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>44852 - 87</b>	
CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Los Rios</b>	NUMERO: <b>809</b>	TELÉFONO: <b>--</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	<b>MARIA LUISA WERNER</b>	<b>0901331512</b>	<b>Los Rios 809</b>	
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>SUSANA HUPPERT DE WERNER</b>	<b>0902493741</b>	<b>Los Rios 809</b>	
Apoderado				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>JOSE NACER VELARDE</b>	<b>0902003490</b>	<b>Chimborazo 418 - 326770</b>	
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
●	Caja - Bancos		1101	<b>956,498.48</b>
	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	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>956,498.48</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
●	Terrenos y mejoras		1201	<b>927,571.00</b>
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
	Construcciones en curso		1203	
●	Edificios e instalaciones	<b>1,051,000.00</b>	1204	
	Maquinaria y equipo		1205	
	Muebles y enseres		1206	
	Vehículos		1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
	<b>REVALORIZACIONES</b>			
	Terrenos		1221	
	Edificios	<b>2,571,143.00</b>	1222	<b>2,404,801.00</b>
	Maquinaria y equipo		1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores		1302	
	Inversiones financieras a largo plazo		1303	
	Otros (adjuntar anexo)		1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Patentes y marcas		1401	
	Otros (adjuntar anexo)		1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Gastos de organización y constitución	<b>73,400.00</b>	1501	<b>42,449.00</b>
	Gastos de investigación, exploración y otros	<b>30,951.00</b>	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
	Otros activos no corrientes		1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>3,374,821.00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>4,331,319.48</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
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	
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2,000,000.00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	2,399,825.38
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	5,206.27
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(73,712.17)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			4,331,319.48
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			4,331,319.48

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
600,000.00			600,000.00

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	600,000.00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>600,000.00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>600,000.00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, tétex, fax, no incluidos en costos	5403	57,913.92
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	41,630.25
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	49,348.00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	5,000.00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	519,820.00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>(73,712.17)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>(73,712.17)</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		--

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			3,330,218.65
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	1,074,813.00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	73,712.17
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>4,331,319.48</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		54,348.00
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	54,348.00
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:		73,712.17
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	73,712.17
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>(19,364.17)</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>956,498.48</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>975,862.65</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>(19,364.17)</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Susana Huppert de Werner  
 FIRMA: *Susana de Werner*  
 C.I. 0902493741

**CONTADOR**  
 NOMBRE: Gustavo Yturralde R.  
 FIRMA: *Gustavo Yturralde R.*  
 C.I. 0900707464 MATRICULA: 1098

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.

*[Firma]*  
 José Nacer Velasco

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 .....