

SELLO R.U.C

0990197619001

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



0000004

AÑO: 19 91.

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA SULA S. A.		Nº. DE EXPEDIENTE 58845-90	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: VICTOR EMILIO ESTRADA	NUMERO: 715-B	TELEFONO: 381909

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	LIDIA SILIEZAR DE PAPP	0908673247	COSTANERA 385955
Vicepresidente			
Gerente (s)	ANTONIO PAPP SANCHEZ	0908575830	COSTANERA 385955
Apoderado			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	LEONOR YEPÉZ ZAMBRANO	0906937198	FCO. SEGURA 333570
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	747.721,42
Inversiones financieras temporales		1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	290.000,-
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	-0-
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	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios		1118	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			1.037.721,42
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 5.181.732,-	Depreciación acumulada	1201 5.181.732,-
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202 -0-
Construcciones en curso			1203 -0-
Edificios e instalaciones BIENES INMUEBLE	46.193.278,45	2.309.663,88	1204 43.883.614,57
Maquinaria y equipo			1205 -0-
Muebles y enseres			1206 -0-
Vehículos			1207 -0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo) INSTALACION	6.584.325,-	329.216,22	1208 6.255.108,78
REVALORIZACIONES			
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221 -0-
Edificios			1222 -0-
Maquinaria y equipo			1223 -0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224 -0-
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			
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401 -0-
Otros (adjuntar anexo)			1402 -0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial 392.100,-	Amortización Acumulada 39.210,-	1501 352.890,-
Gastos de investigación, exploración y otros			1502 -0-
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 -0-
Otros activos no corrientes			1602 -0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			55.673.345,35
TOTAL DEL ACTIVO			56.711.066,77

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	375.576,-
Anticipo de Clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	-0-
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	-0-
Gastos por pagar		2108	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	-0-
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) RETENCIONES EN LA FUENTE		2111	25.429,-
TOTAL PASIVO CORRIENTE			401.005,-
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	-0-
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios		2203	54.425.365,86
Saldos 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			54.425.365,86
TOTAL PASIVO			54.826.370,86
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,-
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	-0-
Reservas facultativas		3202	-0-
Otras reservas		3203	-0-
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-0-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	115.304,09
TOTAL PATRIMONIO NETO			1.884.695,91
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			56.711.066,77

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-
Avalos o garantías	4003	-0-
Otras obligaciones contingentes	4004	-0-

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

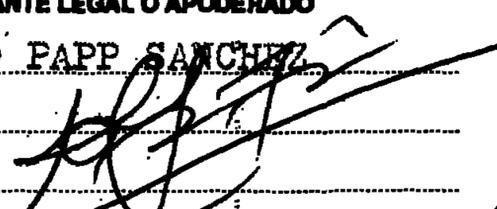
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS	OTROS INGRESOS	5001	23.660.000,-
En el país			
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-0-
VENTAS NETAS			23.660.000,-
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			23.660.000,-
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	660.000,-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	1.224.536,80
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	45.091,90
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	2.638.880,10
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	39.210,-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5409	19.167.585,29
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(115.304,09)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-0-
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	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			(115.304,09)
Participación de los trabajadores (15%)		5801	-0-
Impuesto a la Renta		5802	-0-
UTILIDAD NETA			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2.000.000,00
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	-0-
Aumentos del Capital Social		6002	-0-
Incrementos de Superavit de Capital		6003	-0-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-0-
Otros: CAPITAL SOCIAL		6005	2.000.000,00
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	(115.304,09)
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			1.884.695,91

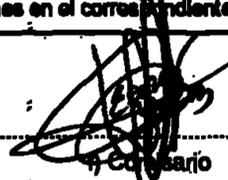
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			56.711.355,96
Utilidad del ejercicio		7001	-0-
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	2.678.090,10
Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes		7003	-0-
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	54.033.265,86
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	-0-
Emisión de obligaciones		7006	-0-
Otros:		7007	-0-
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			58.074.639,54
Dividendos		7201	-0-
Compra de activos fijos		7202	57.959.335,45
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	115.304,09
Otros		7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			- 1.363.283,58
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			636.716,42
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			2.000.000,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			- 1.363.283,58

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de ABRIL de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ANTONIO PAPP SANCHEZ
 FIRMA: 
 C.I. 0908575830

CONTADOR
 NOMBRE: GLADYS FLORES DE MITE
 FIRMA: _____
 C.I. 0907904205 MATRICULA: 019108

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 (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____