Registro Unico de Contribuyentes
0991697819001
INMOBILIARIA SULA S.A.
Tulcán 918 y Vélez
GUAYAQUIL

# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1992 0000006

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA SULA S.A.

No. DE EXPEDIENTE: 58845-90

| CIUDAD | CALLE | NUMERO | TELEFONO |
|---|---|---|---|
| GUAYAQUIL | VICTOR EMILIO ESTRADA | 715-B | 381909 |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

| 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(s) | | | |
| | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | LEONOR YEPEZ ZAMBRANO | 0906937198 | Fco. Segura 333570 |
| Suplente | | | |
| AUDITOR EXTERNO | | R.N.A.E. | |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|---|---|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 99.478,41 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | - 0 - |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1103 | - 0 - |
| Menos: Provisión para incobrables | | | 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 [illegible] | | | 1108 | - 0 - |
| Mercaderías en tránsito | | | 1109 | - 0 - |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | | 1110 | - 0 - |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | | 1111 | - 0 - |
| Anticipos a proveedores | | | 1112 | - 0 - |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 1113 | - 0 - |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | - 0 - |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | - 0 - |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | 99.478,41 |
| ACTIVO FIJO | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 100.472.155,89 | 6.903.749,72 | 1201 | 93.568.406,17 |
| Mejoras en locales arrendados | | | 1202 | - 0 - |
| Construcciones en curso | | | 1203 | - 0 - |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | | | 1204 | - 0 - |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 | - 0 - |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | | | 1206 | - 0 - |
| Vehículos | | | 1207 | - 0 - |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) INSTALAC. | 12.816.569,62 | 1.340.799,54 | 1208 | 11.475.770,08 |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | | | 1301 | - 0 - |
| Inversiones a largo plazo | | | 1302 | - 0 - |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1303 | - 0 - |
| ACTIVOS DIFERIDOS | Valor reexpresado | Amortización acumulada | | |
| Gastos de organización y constitución | 642.651,90 | 103.475,19 | 1321 | 539.176,71 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 | - 0 - |
| Intangibles | | | 1323 | - 0 - |
| Otros activos diferidos PERDIDAS ANTER. | 115.304,09 | 28.826,02 | 1324 | 86.478,07 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | 105.669.831,03 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 105.769.309,44 |

| 2. PASIVO | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | |
| Proveedores | 2101 | 9.847.980,91 |
| Anticipos 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 | 2106 | - 0 - |
| Obligaciones IESS e impuestos | 2107 | - 0 - |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | 2108 | - 0 - |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | 2109 | - 0 - |
| Préstamos de la casa matriz | 2110 | - 0 - |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | 2111 | - 0 - |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | 9.847.980,91 |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Cuentas por pagar | 2201 | - 0 - |
| Obligaciones por pagar | 2202 | - 0 - |
| Préstamos de accionistas o socios | 2203 | 53.131.365,86 |
| Préstamos de la casa matriz | 2204 | - 0 - |
| Obligaciones emitidas | 2205 | - 0 - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2206 | - 0 - |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | |
| Utilidades por realizar | 2301 | - 0 - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2302 | - 0 - |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | 53.131.365,86 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 62.979.346,77 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 3.1 CAPITAL | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 2.0000000,- |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | 3102 | - 0 - |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | 3103 | - 0 - |
| Menos: Capital suscrito no pagado | 3104 | - 0 - |
| Menos: Acciones propias adquiridas | 3105 | - 0 - |
| 3.2 RESERVAS | | |
| Reserva legal | 3201 | - 0 - |
| Reservas facultativas | 3202 | - 0 - |
| Otras reservas | 3203 | - 0 - |
| 3.3 SUPERAVITS | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 3301 | 1.222.740,51 |
| Reexpresión monetaria diferida | 3302 | 39.532.201,14 |
| Otros (Adjuntar detalle) | 3303 | - 0 - |
| 3.4 RESULTADOS | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | - 0 - |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | - 0 - |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | 35.021,02 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 42.789.962,67 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 105.769.309,44 |

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

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|
| **50. VENTAS BRUTAS** | | |
| En el país (INGRESOS) | 5001 | 24.490.000,- |
| En el exterior | 5002 | - 0 - |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | - 0 - |
| **VENTAS NETAS** | | 24.490.000,- |
| **51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle) | 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** | | 24.490.000,- |
| **53. GASTOS DE VENTAS** | | |
| Sueldos y salarios no incluídos 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 detalle) | 5306 | - 0 - |
| **54. GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | |
| Sueldos y salarios | 5401 | 1.260.000,- |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5402 | -0 - |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | 5403 | 1.654.599,10 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | 5404 | 61.317,17 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | 5405 | - 0 - |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 3.456.864,13 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | 5407 | 68.036,02 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | 5408 | - 0 - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 5409 | 17.954.162,56 |
| **UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION** | | 35.021,02 |
| **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 y de largo plazo | 5602 | - 0 - |
| Ganancia en venta de activos fijos | 5603 | - 0 - |
| Dividendos en efectivo | 5604 | - 0 - |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | - 0 - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 5606 | - 0 - |
| **57. GASTOS NO OPERACIONALES** | | |
| Pérdidas en venta de activos | 5701 | - 0 - |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | - 0 - |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | 5703 | - 0 - |
| **58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta** | | 35.021,02 |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | 5801 | 1.751,05 |
| Impuesto a la renta | 5802 | - 0- |
| **UTILIDAD NETA** | | 33.269,97 |

## MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
## (EN SUCRES)

Del ...1.. de ..ENERO..... al ..31... de ..DICIEMBRE..... de 19 92 ...

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|---|---|---|---|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | - 0 - |
| 10.0 Materia prima | | | - 0 - |
| 10.1 Mercaderías | | | - 0 - |
| 10.2 Maquinaria y equipo | | | - 0 - |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | - 0- |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA | | | - 0- |
| 20.0 Patentes y marcas | | | - 0- |
| 20.1 Asistencia técnica | | | - 0- |
| 20.2 Otros | | | - 0p |
| 30 VENTAS | | | - 0- |
| 30.0 Materias primas | | | - 0- |
| 30.1 Productos terminados | | | - 0- |
| 30.2 Donaciones recibidas | | | - 0- |
| 40 COBROS POR TECNOLOGÍA | | | - 0- |
| 40.1 Patentes y marcas | | | - 0- |
| 40.2 Asistencia técnica | | | - 0- |
| 40.3 Otros | | | - 0- |

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ..22.. de .....MARZO..... de 19 ..93.....

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: ANTONIO PAPP SANCHEZ

Firma: .....

C.I. 0908575830

**CONTADOR**

Nombre: GLADYS FLORES DE MITE

Firma: .....

C.I. 0907904205 Matrícula: 019108

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**REGISTRO DE SOCIEDADES**

- INFORME DEL GERENTE
- INFORME DEL COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA
- IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SEL...**

Recibido hoy día ..... de 19...

No. de anexos .....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
10 MAY 93

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS