

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: COMPANIA INMOBILIARIA ZARAGOZA S. A.			Nº. DE EXPEDIENTE 9.238-77	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Víctor M. Rendón	NUMERO: 621	TELEFONO: 302530	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Pilar Torres de Ulloa	1709468563	Víctor M. Rendón 621	
Vicepresidente				
Gerente (s)	Juan Carlos Salame Hoppe	0900249418		
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	Emilio Ginatta S.		Guayaquil	
Suplente	César Rodríguez Chafra		Guayaquil 560400	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
● Caja - Bancos			1101	65.225
● 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	Depósitos en Garantía		1113	570
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	16.360
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	2.312.198
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2.394.353
1.2 ACTIVO FIJO				
● Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	1.684.678
● Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1.684.678		1202	
● Construcciones en curso			1203	
● Edificios e instalaciones	3.328.170	1.970.474	1204	1.357.696
● Maquinaria y equipo			1205	
● Muebles y enseres	7.384	6.214	1206	1.170
● Vehículos			1207	
● Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES				
● Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	8.917.512
● Edificios	8.917.512		1222	
● Maquinaria y equipo	17.499.318	10.458.934	1223	7.040.384
● 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				
● 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				19.001.440
TOTAL DEL ACTIVO				21.395.793

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
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	24.119
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	34.169
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			58.288
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo 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	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3.148.000
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	62.053
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	17.865.111
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	159.834
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	102.507
TOTAL PATRIMONIO NETO			21.537.505
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			21.395.793

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)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			
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	Alquileres		17.575.000
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	
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	676.400
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	122.230
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	2.882.089
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	778.727
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Mantenimiento y Reparaciones	5405	9.115.468
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1.057.453
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	2.781.838
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			160.795
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.			160.795
Participación de los trabajadores (15%)		5801	24.119
Impuesto a la Renta		5802	34.169
UTILIDAD NETA			102.507

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		21.234.998
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	102.507
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
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		21.337.505

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	102.507
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1.057.453
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:		
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)		1.159.960
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.336.065
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1.176.105
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1.159.960

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Julio de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Pilar Torres de Ulloa

FIRMA: Pilar Torres de Ulloa

C.I. 1709468563

CONTADOR

NOMBRE: Enon, Manuel Suco C.

FIRMA: [Firma]

C.I. _____ MATRICULA: 4.128

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]

f) 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 _____