

3

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

1.985
AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SILESIA S. A.			SIGLAS:	R.U.C. 09-90478643001	No. EXPEDIENTE 19097-80
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: LOMAS DE URDESA Mz. S1 # 4 /162	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1° de Enero de 19 85 , Al 31 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Sra. Paulina María Orrantia Ray		09-00212556	Ecuatorinana	
Vicepresidente					
Gerente (s)	Ing. Gunter Weiss Printz		09-0653942	Alemana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Ing. José Barroeta B.		Ciud. Los Esteros Mz. 13 A		
Suplente			Villa # 39 - Telf. 435707		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) Paulina Orrantia Ray y Ing. Gunter Weiss		Nacionalidad: Ecuatoiana y Alemana			
Cargo (s) Presidente y Gerente, respectivamente					
Fecha de nombramiento:		Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Compra y Venta de Bienes Raíces					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)		Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación (es)		Carnet de domiciliación No.			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
Leonor Basantes de Merino		Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
DIRECCION: Ciud. Los Esteros Mz. 13 A - Villa # 39					
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☐	
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación ☐		Comodato / Posición ☐	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐		Agropecuario ☐		Turístico ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:			
AFILIACION A LA CAMARA DE:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI ☐		NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐		NO ☐	
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
fojas útiles.-CERTIFICO.					
EL SECRETARIO					

ESTAMPILLA: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS PARA LA GUAYAS

REGISTRO DE SOCIETADES

01 FEB. 1988

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre..... DE 1985....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		S/ 64.960,55
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			64.960,55
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	S/ 12'793.530,78	S/ 420.421,26
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	" 698.305,68	" 156.002,11
1210	Vehículos	" 1'250.000,00	" 354.166,65
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de constitución	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	S/ 40.000,00	S/ 40.000,00
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.	" 296.465,51	" 296.465,51
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	" 262.387,19	" 65.596,88
1508	Comisión de riesgo cambiario	" 92.674,65	" 64.872,27
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/ 14'035.839,13
TOTAL DEL ACTIVO			S/ 14'100.799,68

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	S/ 8'950.134,84
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	" 4'398.987,10
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/ 13'349.121,94
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/ 500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	S/ 4.878,44
3302	Reserva estatutaria	32.295,31
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	42.522,34
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	257.026,33
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/ 751.677,74
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		S/ 14'100.799,68

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

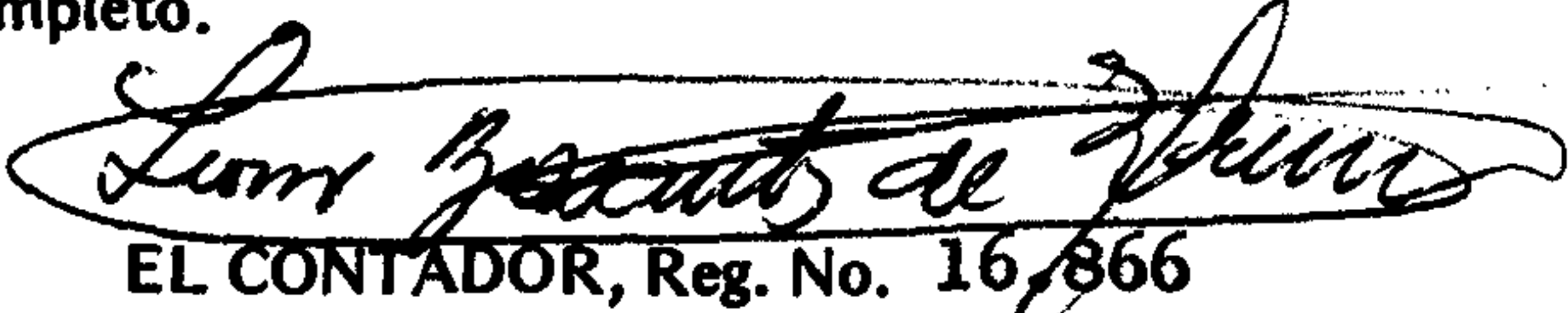
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS		S/	1'056.000,00
	5001	En el país			
	5002	En el exterior			
	5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS				
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)				
	5101	Inventario Inicial			
	5102	Compras			
	5103	Menos: Inventario final			
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)				
	5201	Materias primas:			
	5202	Inventario inicial			
	5203	Más: Compras			
	5204	Menos: Inventario final			
	5205	Mano de obra directa			
	5206	Gastos de fabricación:			
	5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica			
	5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
	5209	Mano de obra indirecta			
	5210	Suministros y Materiales			
	5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
	5212	Aportes IESS y beneficios sociales			
	5213	Mantenimiento y reparaciones			
	5214	Impuestos a la producción y otros			
	5215	Fuerza motriz, agua, teléfono			
	5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
	5217	Inventario inicial de productos en proceso			
	5218	Menos: Inventario final de productos en proceso			
	5219	Inventario inicial de productos terminados			
	5220	Menos: Inventario final de productos terminados			
	5221	Otros costos de ventas			
	UTILIDAD BRUTA			S/	1'056.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS				
	5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
	5302	Comisiones a empleados y particulares			
	5303	Publicidad y propaganda			
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5306	Otros			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1'183.804,55
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	S/	76.420,29	
	5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	"	30.088,55	
	5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	"	569.119,33	
	5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5408	Otros	"	508.176,38	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			S/	127.804,55
55.	GASTOS FINANCIEROS				
	5501	Intereses, comisiones			
	5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES			S/	414.075,22
	5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
	5602	Subsidios recibidos			
	5603	Venta de activos fijos	S/	414.075,22	
	5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
	5605	Ganancias en cambios			
	5606	Otros			
57.	GASTOS NO OPERACIONALES			S/	7.983,16
	5701	Pérdida en venta de activos			
	5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		7.983,16	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			S/	278.287,51
	15 o/o para trabajadores	PERDIDA EJERCICIO 1.980	S/	21.261,18	
	Impuesto a la Renta				
5801	UTILIDAD NETA			S/	257.026,33

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR, Reg. No. 16.866

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.


Comisario

Guayaquil, Noviembre 30 de 1.987
Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SILESIA S. A.	09-90478643001	9097-80

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero 31 de Dic. de 198 5

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas	NO HATENDIDO MOVIMIENTO		
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐



S/.

S/.

S/.

Prestados : _____ o/o