

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.986

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SILASIA S. A.		SIGLAS:		R.U.C. 09-90478643001		No. EXPEDIENTE 19097-80	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: LOMAS DE URDESA SOL. # 4 # 162		TELEFONO: 387917	CASILLA:	CABLE:	
SUCURSALES							
Período del Balance: Del: 1 ^a de Enero de 19 86; Al 31 de Diciembre de 19 86						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			09-00212556		Ecuatoriana	
Vicepresidente							
Gerente (s)	Ing. Günter Weiss Printz			09-0653942		Alemana	
Directores o vocales principales							
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS	NOMBRES			DIRECCION Y TELEFONO			
Principal	Ing. José Barregetta B.			Ciud. Los Esteros Mz. 14 A.			
Suplente				Villa # 8 Telf. 435707			
3. COMITE DE VIGILANCIA							
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)							
Nombre (s)		Paulina María Orrantia & Ing. Günter Weiss P.			Nacionalidad: Ecuatoriana y Alemana		
Cargo (s)		Presidente y Gerente respectivamente.					
Fecha de nombramiento:		Período:					
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Compra y Venta de Bienes Raíces.							
COMPANIAS 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 ☐			
Nombre o denominación				Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:				Devaluación ☐			
				Costo de reposición ☐			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)							
La Compañía está amparada por:							
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:							
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:							
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.							
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						EL SECRETARIO	
de la con anexos constantes en:							
fojas útiles.-CERTIFICO.							

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31 DE ...Diciembre..... DE 198.....6

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			S/ 38.181,55
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/ 214.040,83
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				S/ 252.222,38
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	S/ 12'793.530,78	S/ 612.324,22	S/ 12'181.206,56
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	S/ 698.305,68	# 225.832,68	S/ 472.473,00
1210	Vehículos	S/ 9'605.600,00	" 493.426,65	S/ 9'112.173,35
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		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
Dto. y emisión de cédulas Hib. # 4738				
1503	Gastos de investigación y desarrollo	S/ 262.387,19	S/ 92.835,64	S/ 170.551,55
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
Escritura compra venta departamento # 2				
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	" 92.674,65	" 83.407,20	" 9.267,45
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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/ 21'945.671,91
TOTAL DEL ACTIVO				S/ 22'197.894,29

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	\$ 17'666.266,85
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	" 3'667.525,88
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	11.897,31
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		\$ 21'345.690,05
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	\$ 500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVENTAS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávit	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	\$ 30.581,07
3302	Reserva estatutaria	\$ 251.721,70
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	112.423,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 852.204,24
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		\$ 22'197.894,29

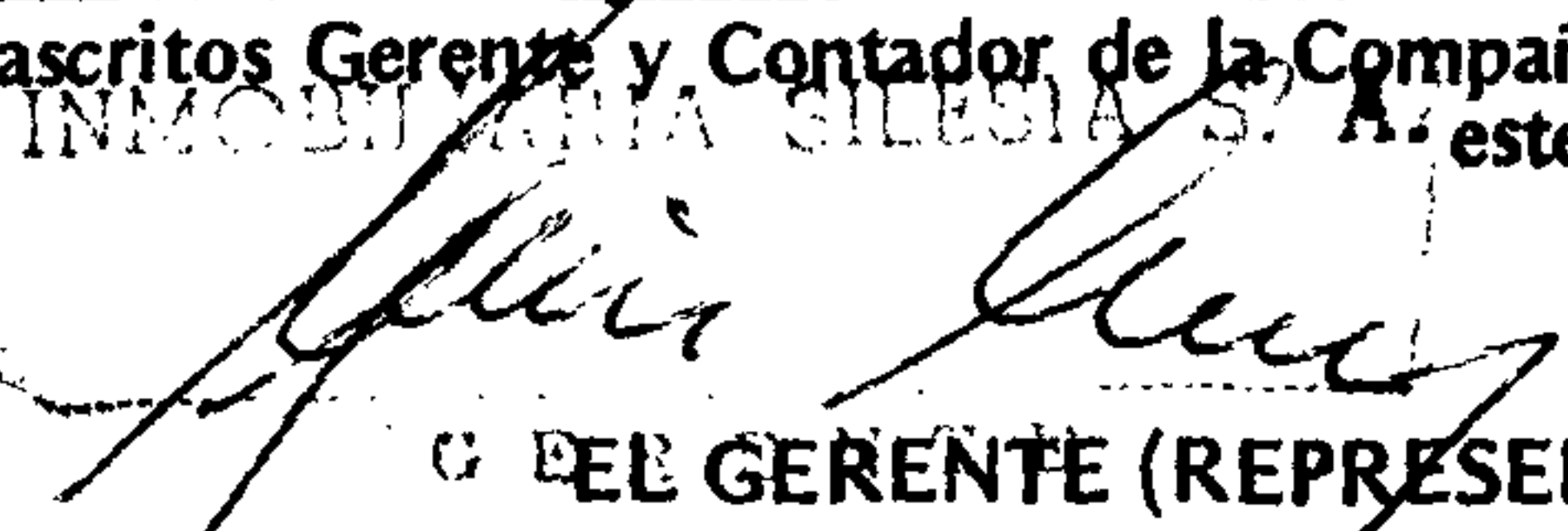
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1986

50.	VENTAS BRUTAS			\$/ 1'158.000,00
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			
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			\$/ 1'045.576,19
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)		\$/ 79.251,19	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		" 44.773,69	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		" 80.649,81	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		" 400.993,53	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			\$/ 112.423,81
55.	GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602	Subsidios recibidos			
5603	Venta de activos fijos			
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605	Ganancias en cambios			
5606	Otros			
57.	GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			\$/ 112.423,81
	15 o/o para trabajadores PERDIDA EJERCICIO 1.980		\$/ 42.522,34	
	Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA			\$/ 69.901,47

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		\$/ 494.651,41
6001	Capital social	\$/ 500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	4.878,44	
6005	Otras reservas	32.295,31	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	42.522,34	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		69.901,47
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	69.901,47	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		564.552,88

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	25.702,63	
Otras reservas	219.426,39	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	4.878,44	
Más: Asignación del año	25.702,63	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	30.581,07	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		9'229.549,35
7001	Utilidad neta del ejercicio	69.901,476
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	400.993,53
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	8'716.132,01
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009	Otros	42.522,34
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		9'098.958,52
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	8'355.600,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	731.461,21
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción de capital social	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	11.892,31
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)	130.590,83
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	420.144,07
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	289.553,24
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	\$/ 130.590,83

ANEXO

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º 31 de Dic. de 1986

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			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica	NO HA TENIDO MOVIMIENTO		
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:

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐