REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA FACARXA C.LTDA.		0990700958001	26260-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA, VENTA, ADM.INMUEBLES

	CIUDAD	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GQUIL	9 DE OCTUBRE 424	32N070	9783	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 25 DE JUNIO DE 2.014

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 50.000,oo

Período del balance

Del ...01.. de ....ENERO..... de 19 .85. Al .31... de .DICIEMBRE..... de 19 .85

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LUIS FERNANDO MIRANDA ALCIVAR	0907096838	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	CARLOS JULIO MIRANDA ALCIVAR	090487906 1	ECUTOARIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
CARLOS J.MIRANDA ALCIVAR	ECUATORIANO	9 DE OCTUBRE No.424

Período del nombramiento: de 19 .84.. a 19 89...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: JOSE J.MOYA MONTALVAN

ASISCLO GARAY 526 Y COLON 373705 — Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANO

No. Reg. Colegio de Contadores: 018092

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: No.

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — 22 JUL 1997

Recibido hoy día ___ de _____ de 19___

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

	1. ACTIVO			
11.	**ACTIVO CORRIENTE**			
	1101 Caja-Bancos, moneda nacional			50.000,oo
	1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
	1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
	1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
	1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
	1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
	1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
	1108 Inventario materia prima			
	1109 Inventario productos en proceso			
	1110 Inventario suministros y materiales			
	1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
	1112 Semovientes para la venta			
	1113 Sementeras de ciclo corto			
	1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
	1115 Obras en ejecución			
	1116 Mercaderías en tránsito			
	1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
	1118 Ingresos acumulados por cobrar			
	1119 Depósitos previos			
	1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
	1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
	1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
	1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
	1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
	1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
	1126 Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			50.000,oo
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			
	1206 Maquinaria y equipo			
	1208 Muebles y enseres			
	1210 Vehículos			
	1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
	1214 Semovientes			
	1216 Plantaciones			
	1218 Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
	1220 Revalorización de terrenos			
	1222 Revalorización de edificios			
	1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
	1226 Revalorización de otros activos fijos			
13.	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			
	1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
	1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
	1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
	1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
	1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14.	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
	1401 Patentes y marcas			
	1403 Otros			
15.	**ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
	1501 Gastos de organización			
	1503 Gastos de investigación y desarrollo			
	1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
	1507 Comisión de riesgo cambiario			
	1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
	1511 Otros activos diferidos			
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
	1601 Provisiones para jubilación patronal			
	1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
	1603 Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL DEL ACTIVO			50.000,oo

	2. PASIVO		
21.	**PASIVO CORRIENTE**		
2101	Proveedores en moneda nacional		
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117	Parte corriente créditos de estabilización		
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		
22.	**PASIVO NO CORRIENTE**		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios		
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldos pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal		
2213	Otros (Adjuntar detalle)		
23.	**PASIVO DIFERIDO**		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
	TOTAL PASIVO		
	3. PATRIMONIO NETO		
31.	**CAPITAL**		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	100.000,oo	50.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	~~50.000,oo~~	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32.	**RESERVAS**		
3201	Reserva legal		
3202	Reservas facultativas		
3203	Otras reservas		
33.	**SUPERAVIT**		
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34.	**RESULTADOS**		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
	TOTAL PATRIMONIO NETO		
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		50.000,oo

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 01 .... de .. ENERO ..... al .. 31 .. de . DICIEMBRE ..... de 1985 .....

50.	VENTAS BRUTAS	-0-
5001	En el país SIN MOVIMIENTO	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	-0-
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos:Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	0-
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	-0-
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	-0-
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 23 ... de ... Julio .... de 19 ... 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 018092

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ZACARIA CIA.LTDA.		28180-04

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL :		50,000,00
6001	Capital	100.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	50,000,00	
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	
	Más: Asignación del año	
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FACANTA CIA.LTDA.		26260-84

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del 01 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:	—	—	—
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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			
40.3	Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	-	—	-	—	-	—	-	—	-	—
Extranjeros	-	—	-	—	-	—	-	—	-	—
15 o/o Participación	-	—	-	—	-	—	-	—	-	—

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Res. de Sociedades
GUAYAQUIL
23 JUL 1985