

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA QUITACE S.A.			SIGLAS:	RUC. 0990666865001	No. DE EXPEDIENTE: 41389-83
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecón 1005	TELÉFONO: 300-738	CASILLA: 6175	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance

Del 1º de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986

Fecha de vencimiento:

Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	SR. JOSE PLAZA LUQUE	0900831918	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SR. APARICIO PLAZA LUQUE	LOS CEIBOS CALLE 5 351-946	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s)	Sr. José Plaza Luque	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo(s)	Gerente		
Fecha de nombramiento:		Período:	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA			
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO
	No.	No.	No.

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:		
Sr. GERARDO AGUIRRE CRUZ		Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad
	DIRECCION Cdla. Primavera (Duran) Mz. D 5 Villa 18	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
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 ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.	
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐	NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☐	
Recibido hoy día 11 de Mayo de 1987		El Secretario	
de la con anexos constantes en: Hojas útiles. CERTIFICO:			

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre.... DE 1986..)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		8.517,65
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		48.000,00
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		1.570.000,00
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		7.451,60
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.633.968,65
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 arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
REVALORIZACIONES			
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	157.774,20	65.739,25
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	21.847,86
2102	Proveedores 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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		21.847,86
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 y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación 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		21.847,86
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	720.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	8.980,45
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	1.003.800,00
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 Pérdida	28.624,71
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.704.155,74
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.726.003,60

OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 3º ... de ... Enero ... al ... 31 de Diciembre ... de 1986...

50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 5002 En el exterior
- 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
- 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

VENTAS NETAS

51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
- 5102 Compras productos terminados en el país
- 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior
- 5104 Menos: Inventario final

52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial materias primas
- 5202 Más: Compras materias primas en el país
- 5203 Más: Compras materias primas en el exterior
- 5204 Menos: Inventario final materias primas
- 5205 Mano de obra directa
- 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
- 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
- 5208 Mano de obra indirecta
- 5209 Suministros y materiales
- 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
- 5211 Aportes IESS y beneficios sociales
- 5212 Mantenimiento y reparaciones
- 5213 Impuestos a la producción y otros
- 5214 Fuerza motriz, 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

53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 5303 Comisiones a empleados y particulares
- 5304 Publicidad y propaganda
- 5305 Depreciación bienes departamento de ventas
- 5306 Otros (Adjuntar detalle)

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 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 Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
- 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
- 5409 Otros (Adjuntar detalle)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION Pérdida

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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
- 5602 Subsidios recibidos
- 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
- 5605 Ganancias por diferencia de cambio
- 5606 Otros (Adjuntar detalle)

57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
- 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: Pérdida

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)
- 5802 Impuesto a la renta

UTILIDAD NETA Pérdida

4.334,91
5.791,75

15.777,42

8.920,63

34.824,71

6.200,00

28.624,71

28.624,71

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 14996

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.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIAIRIA QUIALCE S.A.	0990666865001	41389-83

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1.º de Enero al 31. de Diciembre. de 19.86..

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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		1			
Remuneración S/.		- .- .-			
Extranjera No.-		-.-			
Remuneración S/.		-.-			
15 o/o Participación S/		6.906.68			

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 :

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

