REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FIVALCA S.A.		0990783659001	42 911-85

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	Chimborazo Nº 606	353-600	1299	
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 29 de Octubre de 19 85.; Al 31 de Diciembre de 19 85

Fecha de Vencimiento
Plazo: Oct. 29/2.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	PEDRO BERNABE VELARDE	09-04174687	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	MAEN CASTRO PILOSO	09-00666843	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	AUBREY E. PASSAILAIGUE M.	Cdla. El Paraíso
Suplente		Manzana M Villa M-4
3. COMITE DE VIGILANCIA		Teléfono : 384-028

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

Nombre (s) PEDRO BERNABE V. MAEN CASTRO P. Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) PRESIDENTE GERENTE

Fecha de nombramiento: Período: 2 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

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:

MAXIMO TANDAZO V. — Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana — Nacionalidad

DIRECCION: Cdla. La fae Mz. 27 Villa 16

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice 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 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION) [illegible]RA AL 31 DE Diciembre DE 198 5

1.	ACTIVO				
11.	CORRIENTE				
	1101-1	Caja Bancos moneda nacional			1.144.450.00
	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			
	1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
	1125	Accesorios de oficina en existencia			
		TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.144.450.00
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 (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	
	1501	Gastos de organización y reorganización	105.000.00		105.000.00
	1503	Gastos de investigación y desarrollo			
	1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
	1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
	1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
	1508	Comisión de riesgo cambiario Otros	550.00		550.00
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			105.550.00
		TOTAL DEL ACTIVO			1.250.000.00

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	
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	5.000.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	3.750.000.00
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.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1.250.000.00
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	1.250.000.00

4. CUENTAS DE ORDEN			
40.	**DEUDORAS**	**41.**	**ACREEDORAS**
4001	Avales 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

Correspondiente al período del ....29.. de Octubre..... al ...31.. de ...Diciembre... de 198...5....

50.	**VENTAS BRUTAS**	
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**	
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	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408	Otros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	
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:	
	15 o/o para trabajadores	
	Impuesto a la Renta	
5801	**UTILIDAD NETA**	

NO HUBO MOVIMIENTO

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. 2613

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, Abril 30 de 1.986
Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FIVALCA S.A.	0990783659001	

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Oc.29 a 31 de Dicbrede 1985

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	- NO HUBO	MOVIMIENTO -	
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: S/._____

Construcciones: S/._____

Maquinaria y equipo: S/._____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados :_____o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐