REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOSILIARIA SAN CARLOS S. A.	INSCARSA	0990316589001	5861-75

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	LOJA 605	303780		
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1º de ENERO de 19 85; Al 31 de DICIEMBRE de 1985

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	ANTONIO COELLO GELLIBERT	1290407376	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS COELLO MARTINEZ	0900834706	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ING.COM.PEDRO KHADRAUI ECHEVERRIA	
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE LO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) LIC. CARLOS COELLO MARTINEZ Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s)

Fecha de nombramiento: Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

ARRIENDOS

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: _____

JORGE CHAVEZ VALENZUELA — Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana — Nacionalidad

DIRECCION: Ciudadela 9 de Octubre

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 _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

_____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198.5..

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101-1	Caja Bancos moneda nacional				3.000.00
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				367.424.62
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				370.424.62
12. ACTIVO FIJO		**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**		
1201	Terrenos y Mejoras	397.000.00			397.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e Instalaciones	675.024.93	667.008.96		8.015.97
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	1.118.933.61	1.072.326.29		46.607.32
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				
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				
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				451.623.29
	TOTAL DEL ACTIVO				822.047.91

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	
31.	**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.	**SUPERAVITS**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	199.459.87
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	30.578.92
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	162.432.25
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(70.423.13)
	TOTAL PATRIMONIO NETO	822.047.91
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	$ 822.047.91

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO/985 al 31 de DICIEMBRE de 198 5

50.	**VENTAS BRUTAS**				360.000.00
	5001	En el país	360.000.00		
	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			360.000.00
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**				318.529.77
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	36.000.00		
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	12.000.00		
	5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	83.801.64		
	5404	Amortización de intangibles y diferidos			
	5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	83.225.64		
	5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	67.502.49		
	5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5408	Otros	36.000.00		
		UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			41.470.23
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**				111.893.36
	5701	Pérdida en venta de activos			
	5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle) Depreciaciones x Revalorizac.	111.893.36		
		UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(70.423.13)
		15 o/o para trabajadores			
		Impuesto a la Renta			
	5801	**UTILIDAD NETA**			(70.423.13)

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.

X EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 1259

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.

Guayaquil, Abril 16 de 1986

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
"INMOBILIARIA SAN CARLOS S. A.	099031658900l	5861-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Eneo **a** 31 **de** Dic. **de** 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			
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		1	
Remuneración S/.		36.000.oo		36.000.oo	
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 ☐