

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SUAREZ QUIROZ S. A.		Siglas:	R.U.C. 0990297053001	No. Expediente: 877076
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Esmeraldas # 906	Teléfono: 367-821	Casilla: 268
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: de Enero de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente	NELSON SUAREZ QUIROZ	0900413394	Ecuatoriana
Gerente (s)	CARLOS SUAREZ QUIROZ	0900821380	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) CARLOS SUAREZ QUIROZ Nacionalidad: ECUATORIANA
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
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: ENRIQUE BASSANINI FERRETTO
 Nombres y apellidos (persona natural) ENRIQUE BASSANINI FERRETTO Nacionalidad ECUATORIANA
 DIRECCION: MALEGON 1805 Y COLON

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ 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



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

Recibido hoy día 18 JUN. 1984 de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		278,54
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			278,54
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 450.000,00	Deprec. acumulada 450.000,00
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)		
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de 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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL ACTIVO			450.000,00

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	171.733,49
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	15o/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		171.733,49
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
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	600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(-) 126.791,86
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(-) 194.663,09
TOTAL PATRIMONIO NETO		278.545,05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		450.278,54

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

50. VENTAS BRUTAS			444.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			444.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
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 y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros : 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			444.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			44.000,00
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	44.000,00	
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			206.143,43
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	33.542,43	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	46.601,00	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	126.000,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			193.856,57
55. GASTOS FINANCIEROS			296.239,80
5501	Intereses, comisiones	296.239,80	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(-) 102.383,23
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:			(-) 102.383,23
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		

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. N.º 513

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.

Roberto Delgado

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA SUARQUIR S. A.	C. I. I. U. 0990297053001	No. EXPEDIENTE 877076
--	------------------------------	--------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		473.208,14
6001	Capital social	600.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(-) 126.791,86
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		473.208,14
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		473.208,14
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	
(-)	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	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		138.880,86
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	46.601,00
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	92.279,86
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		2.800.000,00
7101	Venta de activos fijos	2.800.000,00
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		2.938.880,86
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2.806.537,11
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	2.704.154,11
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	102.383,23
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		132.343,75
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.938.880,86
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2.806.537,11
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		132.343,75