REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA RONQUILLO BAQUERIZO, C.A.		0990373159001	9683-79

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Chimborazo [illegible] 1710	--	--	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Abril, 2029

Período del balance
Del 1 de enero de 1987 Al 31 de diciembre de 1987

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Wilson Ronquillo Baquerizo		ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Raul Ronquillo Molina	0901651850	ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Eco. Carlos Crespo Vinos	Luque 305 - 327620
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Sr. Raul Ronquillo Molina Nacionalidad: ecuatoriano

Período de vigencia designación: de 19 ..... a 19 ....

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: No. 2 EMPLEADOS: No. - OBREROS: No. - ES SOCIEDADES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Gustavo Yturralde Rivera

Luque 502 329427 — Dirección y teléfono

Nacionalidad: ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 1098

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 ☐ Otras ☐ 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 ☒

Recibido hoy día ____ de _____ de 19 ____

_____ Funcionario responsable

No. DE ANEXOS: (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

28 ABR. 1988 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				627,939.26
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja - Bancos, moneda nacional			
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	Inventarios 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			627,939.26
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	180,000.00		180,000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	10,816,000.00	310,860.00	10,505,140.00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	317,664.00		317,664.00
1222	Revalorización de edificios	5198,200.00	697,717.00	4,500,483.00
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	260,000.00	234,000.00	26,000.00
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			15,529,287.00
	TOTAL DEL ACTIVO			16,157,226.26

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	4,959.25
2110 Impuesto a la renta por pagar	3,91.20
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	8,050.45
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	8,500,000.00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	8,500,000.00
TOTAL PASIVO	8,508,050.45
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2,500,000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	4,179.00
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	317,664.00
3302 Revalorización de otros activos fijos	4,863.010.00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	56,866.31
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	21,189.18
TOTAL PATRIMONIO NETO	7,649,175.87
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	16,157,226.26

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 1 de enero al 31 de diciembre de 19 87

50.	**VENTAS BRUTAS**	390,000.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	390,000.00
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	390,000.00
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 inclídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	100,335.37
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	112,713.00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	26,000.00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	117,890.00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	33,061.63
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. Renta**	33,061.63
5801	Participación de los trabajadores	4,959.25
5802	Impuesto a la renta	6,913.20
	UTILIDAD NETA	21,189.18

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de marzo de 19 88.

El Gerente .....

El Contador ..... No. Reg. 1098

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.

.....

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA RONQUILLO BAQUERIZO, C.A.		9683-79

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		7,620,986.69
6001	Capital	2,500,000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	1,817.00	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	5,180,674.00	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	54,504.31	
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:**		21,189.18
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	21,189.18	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
[illegible]	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
[illegible]	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7,649,175.87

D[illegible] 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

7[illegible]	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		8659,902.18
7001	Utilidad neta del ejercicio	21,189.18	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	112,713.00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	26,000.00	
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	8,500,000.00	
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:**		8,500,269.68
7[illegible]	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	8,500,000.00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
720[illegible]	Disminución de pasivos a largo plazo		
[illegible]	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
72[illegible]	Reducción del capital social		
720[illegible]	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	269.68	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		159,632.50
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	627,939.26	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	468,306.76	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		159,632.50

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	2,362.00	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	12,934.39	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1,817.00	
Más: Asignación del año	2,362.00	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	4,179.00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	5,180,674.00	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	5,180,674.00	