REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1988

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: BIENES INMUEBLES

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	CHIMBORAZO 1410			
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: ABRIL 2029

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 16,157,226

Período del balance

Del . 1 . . . . de . . . . ENERO . . . . . de 19 . 88 . Al . . 31 . de . . . DICIEMBRE . . . de 19 88 .

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			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Ec. CARLOS CRESPO VIMOS	LUQUE 305 - 327620
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) RAUL RONQUILLO MOLINA — Nacionalidad: ECUATORIANO

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

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. -	No. -	No. -

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 ☒

_____ — Nombre o Razón Social

No. Reg. Super. Cías.: _____

_____ — 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 _____

No. DE ANEXOS:

_____ Funcionario responsable

(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 27 ABR 1988 ECUADOR

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		636.350,23
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		5.529,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		641.879,23

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	473.100,00	10'342.900,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	742.148,00	-	742.148,00
1222	Revalorización de edificios	25'103.800,00	2'507.623,00	22'596.177,00
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			
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	33'861.225,00
	TOTAL DEL ACTIVO	34'503.104,23

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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
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	
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	
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	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	11'000.000.
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	7.500.
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	742.148,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	23'335.261,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	38.998,19
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(542.806,58)
TOTAL PATRIMONIO NETO	34'503.104,23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	34'503.104,23

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 .88...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	852.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	852.000,00
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	852.000,00
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 incluídos en costos	115.416,27
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	515.769,31
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	538.797,00
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)	198.824,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	542.806,58
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	542.806,58
5801 Participación de los trabajadores	-
5802 Impuesto a la renta	-
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .1. 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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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

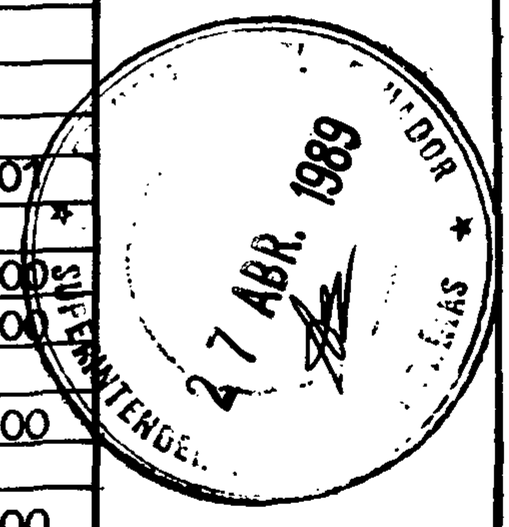
60	**PATRIMONIO INICIAL:**		7'649.175,81
6001	Capital	2'500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	4.179,00	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	5'180.674,00	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	35.677,19	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		8'500.000,00
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:**		18'353.928,42
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(542.806,58)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	18'896.735,00	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
[illegible]01	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		34'503.104,23

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

[illegible]	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		9'064.797,00
[illegible]001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	538.797,00	
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		
7007	Aumento de capital social	8'500.000,00	
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		
[illegible]72	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		9'042.806,58
[illegible]201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
[illegible]203	Compra de inversiones permanentes		
[illegible]7204	Disminución de pasivos a largo plazo	8'500.000,00	
[illegible]205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
[illegible]206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	542.806,58	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		21.990,42
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	641.879,23	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	619.888,81	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		21.990,42

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	3.321,00
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	17.809,01
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	4.179,00
	Más: Asignación del año	3.321,00
	Menos: Utilización en el año	-
	Saldo final	7.500,00
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	5'180.674,00
	Más: revalorización de activos del período	18'896.735,00
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	24'077.409,00



A N E X O 1

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

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ..1... de ...ENERO..... al ..31. de .DICIEMBRE. de 19 .88 .

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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	-		-		-		-		-	
Extranjeros	-		-		-		-		-	
15 o/o Participación	-		-		-		-		-	