REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "Q U I L S A" S.A.	QUILSA	0990417423001	9885-80

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDO INMUEBLES

	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL					
SUCURSAL	GUAYAQUIL	AVDA.J.TANCA MARENGO Km.0,5	284700	09-01980	-

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 10'955.066

Período del balance

Del ..1º... de .... ENERO..... de 19 .90.. Al ...31. de .....DICIEMBRE.... de 19 .90.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	CARLOS BALLERINO B.	090124301	CHILENA
Vicepresidente	AGR.ADOLFO RODRIGUEZ MATOS	0900139676	ECUATORIANA
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ANA ARMAS PEREZ	AVDA.J.TANCA MARENGO Km.0,5
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
AGR.ADOLFO RODRIGUEZ MATOS	ECUATORIANA	AVDA. JUAN TANCA MARENGO

Período del nombramiento: de 19 . . . . . a 19 . . . . . .

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :

Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 1

No. Empleados: 5

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: DORA SANCHEZ MANZABA

AVDA.JUAN TANCA MARENGO Km.0,5
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.17201

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____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL REGISTRO DE SOCIEDADES
29 ABR

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			170.434
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			3'723.006
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			-o-
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			-o-
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			4'874.966
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			-o-
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			(264.696)
1108 Inventario materia prima			-o-
1109 Inventario productos en proceso			-o-
1110 Inventario suministros y materiales			-o-
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			-o-
1112 Semovientes para la venta			-o-
1113 Sementeras de ciclo corto			-o-
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			-o-
1115 Obras en ejecución			-o-
1116 Mercaderías en tránsito			-o-
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			-o-
1118 Ingresos acumulados por cobrar			-o-
1119 Depósitos previos			-o-
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			20.000
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			-o-
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			-o-
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			-o-
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			157.806
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			-o-
1126 Otros activos corrientes			10.000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			8'691.516
12. ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201 Terrenos y mejoras			450.000
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			-o-
1203 Construcciones en curso			-o-
1204 Edificios e instalaciones	7'004.649	1'225.213	5'779.436
1206 Maquinaria y equipo			-o-
1208 Muebles y enseres	69.265	53.282	15.983
1210 Vehículos			-o-
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			-o-
1214 Semovientes			-o-
1216 Plantaciones			-o-
1218 Otros activos fijos			-o-
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220 Revalorización de terrenos			-o-
1222 Revalorización de edificios			-o-
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			-o-
1226 Revalorización de otros activos fijos			-o-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			-o-
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			-o-
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			-o-
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			-o-
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			-o-
14. ACTIVOS INTANGIBLES	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401 Patentes y marcas			-o-
1403 Otros			-o-
15. ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501 Gastos de organización			-o-
1503 Gastos de investigación y desarrollo			-o-
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			-o-
1507 Comisión de riesgo cambiario			-o-
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			-o-
1511 Otros activos diferidos			-o-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			-o-
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			-o-
1603 Otros activos no corrientes			-o-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			6'245.419
TOTAL DEL ACTIVO			14'936.935

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	-o-
2102	Proveedores en moneda extranjera	-o-
2103	Anticipos de clientes	-o-
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	-o-
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	-o-
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	-o-
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-o-
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	-o-
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	457.947
2110	Impuesto a la renta por pagar	359.008
2111	Provisiones para prestaciones sociales	746.006
2112	Intereses vencidos y no pagados	-o-
2113	Impuestos retenidos por pagar	1.081
2114	Aportes al IESS por pagar	32.648
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	-o-
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	-o-
2117	Parte corriente créditos de estabilización	-o-
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-o-
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	-o-
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	-o-
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	-o-
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	1'756.827
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'353.517
2.	**PASIVO NO CORRIENTE**	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	-o-
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	-o-
2203	Préstamos de accionistas o socios	-o-
2204	Créditos de estabilización	-o-
2205	Comisión de riesgo cambiario	-o-
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	-o-
2207	Impuestos diferidos por pagar	-o-
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	-o-
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	-o-
2210	Obligaciones emitidas	-o-
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	-o-
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal	-o-
2213	Otros (Adjuntar detalle)	-o-
23.	**PASIVO DIFERIDO**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	-o-
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	-o-
2303	Otros (Adjuntar detalle)	-o-
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-o-
	TOTAL PASIVO	3'353.517
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	6'833.000
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-o-
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	-o-
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	-o-
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	663.038
3202	Reservas facultativas	-o-
3203	Otras reservas	877.862
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	-o-
3302	Revalorización de otros activos fijos	-o-
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-o-
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	1'568.542
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-o-
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'640.976
	TOTAL PATRIMONIO NETO	11'583.418
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	14'936.935

	4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación	-o-
4002	Liquidación de depósitos industriales	-o-
4003	Avales o garantías	-o-
4004	Otras obligaciones contingentes	-o-

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . 1º. . . de . . . . ENERO . . . . . al . 31 . . . de . . . . DICIEMBRE . . . . de 19 . 90 . . . .

50.	**VENTAS BRUTAS**	
5001	En el país	9'868.333
5002	En el exterior	-o-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	=o-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-o-
	VENTAS NETAS	9'868.333
51.	**COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)**	
5101	Inventario inicial	-o-
5102	Compras de productos terminados en el país	-o-
5103	Compras de productos terminados en el exterior	-o-
5104	Menos: Inventario final	-o-
52.	**COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)**	
5201	Inventario inicial de materias primas	-o-
5202	Compras de materias primas en el país	-o-
5203	Compras de materias primas en el exterior	-o-
5204	Menos:Inventario final de materias primas	-o-
5205	Mano de obra directa	-o-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-o-
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-o-
5208	Mano de obra indirecta	-o-
5209	Suministros y materiales	-o-
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-o-
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	-o-
5212	Mantenimiento y reparaciones	-o-
5213	Impuestos a la producción y otros	-o-
5214	Energía, agua, teléfono	-o-
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-o-
5216	Inventario inicial de productos en proceso	-o-
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	-o-
5218	Inventario inicial de productos terminados	-o-
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	-o-
	UTILIDAD BRUTA	9'868.333
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	-o-
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-o-
5303	Comisiones a empleados y particulares	-o-
5304	Publicidad y propaganda	-0-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	-o-
5306	Otros (Adjuntar detalle)	-o-
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	2'108.000
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'928.435
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	96.012
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	147.961
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-o-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	357.156
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-o-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-o-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	2'684.097
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2'546.672
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	-o-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-o-
5503	Otros gastos financieros	-o-
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-o-
5602	Subsidios recibidos	-o-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-o-
5604	Dividendos en efectivo	-o-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-o-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	746.451
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**	
5701	Pérdidas en ventas de activos	-o-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	-o-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	240.145
58.	**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta**	3'052.978
5801	Participación de los trabajadores	457.947
5802	Impuesto a la Renta	648.758
	UTILIDAD NETA	1'946.273

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 15 . . de . . MARZO . . . . . de 19 . 91 . .

INMOBILIARIA QUILSA S. A.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 017201

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 QUILSA S.A.		9885-80

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	**PATRIMONIO INICIAL:**		9'637.144
6001	Capital	6'833.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-o-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-o-	
6004	Reserva legal	357.740	
6005	Reserva facultativa	-o-	
6006	Otras reservas	877.862	
6007	Superávit de capital	-o-	
6008	Utilidades acumuladas	1'568.542	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		-o-
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:**		1'946.274
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'946.274	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-o-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-o-	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		-o-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-o-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-o-	-o-
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		11'583.418

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		2'303.431
7001	Utilidad neta del ejercicio	1'946.274	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	357.157	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-o-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-o-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-o-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-o-	
7007	Aumento de capital social	-o-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-o-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-o-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-o-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-o-	
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		-o-
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-o-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-o-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	-o-	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-o-	
7206	Reducción del capital social	-o-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-o-	
7208	Otros	-o-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		2'303.431
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	5'337.999	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	3'034.568	2'303.431
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	305.298
	Reservas facultativas	-o-
	Otras reservas	-o-
	Dividendos en efectivo	-o-
	Amortización de pérdidas	-o-
	Utilidades acumuladas	1'640.976
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	357.740
	Más: Asignación del año	305.298
	Menos: Utilización en el año	-o-
	Saldo final	663.038
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	-o-
	Más: revalorización de activos del período	-o-
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-o-
	Saldo final	-o-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

29 ABR 1991

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGÚN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "QUILSA" S.A.		9885-80

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

Del ...14. de ....ENERO ..... al ..31. de ...DICIEMBRE de 19 ..80

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	1	60.000	1	197.000						
Extranjeros										
15 o/o Participación	1	85.552	4	372.395						