

Registro Unico de Contribuyentes
 N° 090105330001
Constructora Inmobiliaria SKEMA S.A.
 CORDOVA No. 604
 GUAYAQUIL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92.....

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.			No. DE EXPEDIENTE 19329-81	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE CORDOVA	NUMERO 604	TELEFONO 304089	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	GIOMAR TRAVERSO DE SERRANO	09-04103744	Km. 5 1/2 Via Puntilla	
Vicepresidente				
Gerente(s)	ARQ. JOSE SERRANO HELOU	12-00005401	Km. 5 1/2 Via Puntilla	
Apoderado(s)				
COMISARIOS	WIDED DE CEVALLOS	12-00069993	QUITO Y VENEZUELA	
Principal				
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	644.639,79
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	36'672.776,66
Menos: Provisión para Incobrables			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso	URBANIZACION PARA VENTA		1106	309'003.791,30
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	TERRENOS VENTA		1108	20'278.602,97
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	65.000,00
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	244.022,80
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				366'908.833,52
1.2. ACTIVO FIJO				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones			1201	
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo	4'657.176,10	4'452.883,54	1205	204.281,56
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	204.281,56
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				204.281,56
TOTAL DEL ACTIVO				367'113.115,08

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	1'295.203,00
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	3'100.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	38.100,67
Gastos por pagar		2106	441.101,94
Obligaciones IESS e impuestos		2107	4'349.832,81
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	205'252.778,37
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			214'477.016,79
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	82'000.000,00
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3. PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			82'000.000,00
TOTAL DEL PASIVO			296'477.016,79
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	4.770,81
Reservas facultativas		3202	31.201,71
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	100'112.593,76
Reexpresión monetaria diferida		3302	- 31'728.371,24
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	215.903,85
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			70'636.098,25
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			367'113.115,08

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Ayales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	530.942,40
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			530.942,40
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			530.942,40
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	677.765,55
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			(146.823,15)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	400.827,67
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			254.004,52
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	38.100,67
Impuesto a la renta		5802	53.976,00
UTILIDAD NETA			161.927,85

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1ero de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1			
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 4 de MARZO de 19 93

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>ARO. JOSE SERRANO HELOU</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>12-00005401</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>JUDIA FLORES DE LLONTOP</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-00847880</u> Matrícula: <u>5.890</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELO)</p> <p align="right">12 MAR 1993</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>