



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <del>Sociedad de Bienes Raíces y Muebles S.A.</del>			SIGLAS:	R.U.C. 0990000956001	No. EXPEDIENTE 3345-58
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Boyacá 1205	TELEFONO: 526950	CASILLA: 4853	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 1.º de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985	Fecha de Vencimiento Plazo:
--	--------------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. Henry Raad ANTÓN	17 02559004	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	Dr. José Hanze Salem	0903517720	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Enrique Samartín	Boyacá 1205	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre (s) DR. José Hanze Salem	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente	
Fecha de nombramiento: Sept. 10	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	
Predios Urbanos	

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.

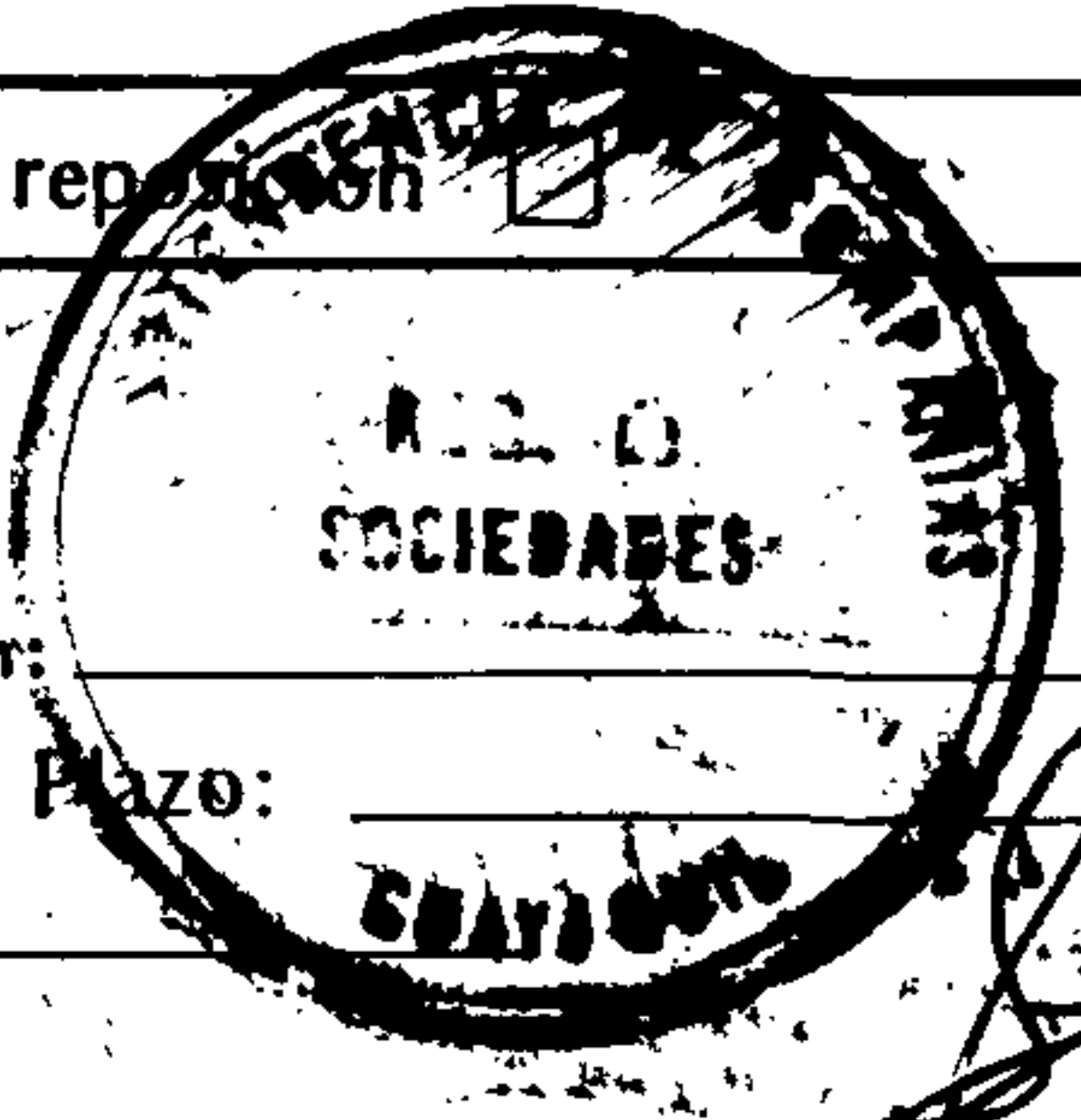
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Denominación de la persona jurídica:	
Sr. Jaime Sigcho Olea	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Alborada Octava Etapa Mz. 847	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>
	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	



Recibido hoy día 25 ABR 1986 de 19 a las	EL SECRETARIO
de la con anexos constantes en:	
fojas útiles.-CERTIFICO.	



1. ACTIVO			146.910,15
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes Deudores varios		5'816.283,18
1104	Documentos por cobrar clientes Arriendos por cobrar		28.500,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos Depósito en Garantía		7.000,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		52.659,11
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			6'051.353,02
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1'728.025,30	1'728.025,30
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres Instalaciones	35.000,00	3.500,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	15'863.585,00	5'662.552,38
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, 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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'232.532,62
TOTAL DEL ACTIVO			16'238.885,64



2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país Cuentas por Pagar	26.844,50
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	39.000,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
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	15 o/o para trabajadores	30.760,22
2112	Impuesto a la renta por pagar	41.485,28
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	1'861.034,32
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1'999.124,32</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	11'168.355,54
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	230.623,14
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'252.960,00
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	132.822,64
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>14'284.761,32</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>16'283.885,64</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104



ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...18... de Enero..... al ...31... de Diciembre..... de 1985.....

50.	VENTAS BRUTAS Arriendos			1'384.600,00
	5001 En el país			
	5002 En el exterior			
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
	5101 Inventario Inicial			
	5102 Compras			
	5103 Menos: Inventario final			
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, equipos y edif. fábrica			
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
	5209 Mano de obra indirecta			
	5210 Suministros y 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			1'384.600,00
53.	GASTOS DE VENTAS			
	5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
	5302 Comisiones a empleados y particulares			
	5303 Publicidad y propaganda			
	5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
	5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5306 Otros			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'189.331,86
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		175.186,79	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos			
	5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		360.293,72	
	5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		527.416,25	
	5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5408 Otros		126.435,10	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			195.268,14
55.	GASTOS FINANCIEROS			
	5501 Intereses, comisiones			
	5502 Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			195.268,14
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		9.800,00	
	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:			205.068,14
	15 o/o para trabajadores		30.760,22	
	Impuesto a la Renta		41.485,28	
5801	UTILIDAD NETA			132.822,64

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. No. 9491

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.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
Sociedad Bienes Raíces y Muebles S.A.	0990000956001	3345-58

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1a 31 de Dcbre. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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 ARRIENDOS	1'384.600,00		1'384.600,00
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios

o/o

Prestados

:

o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐