



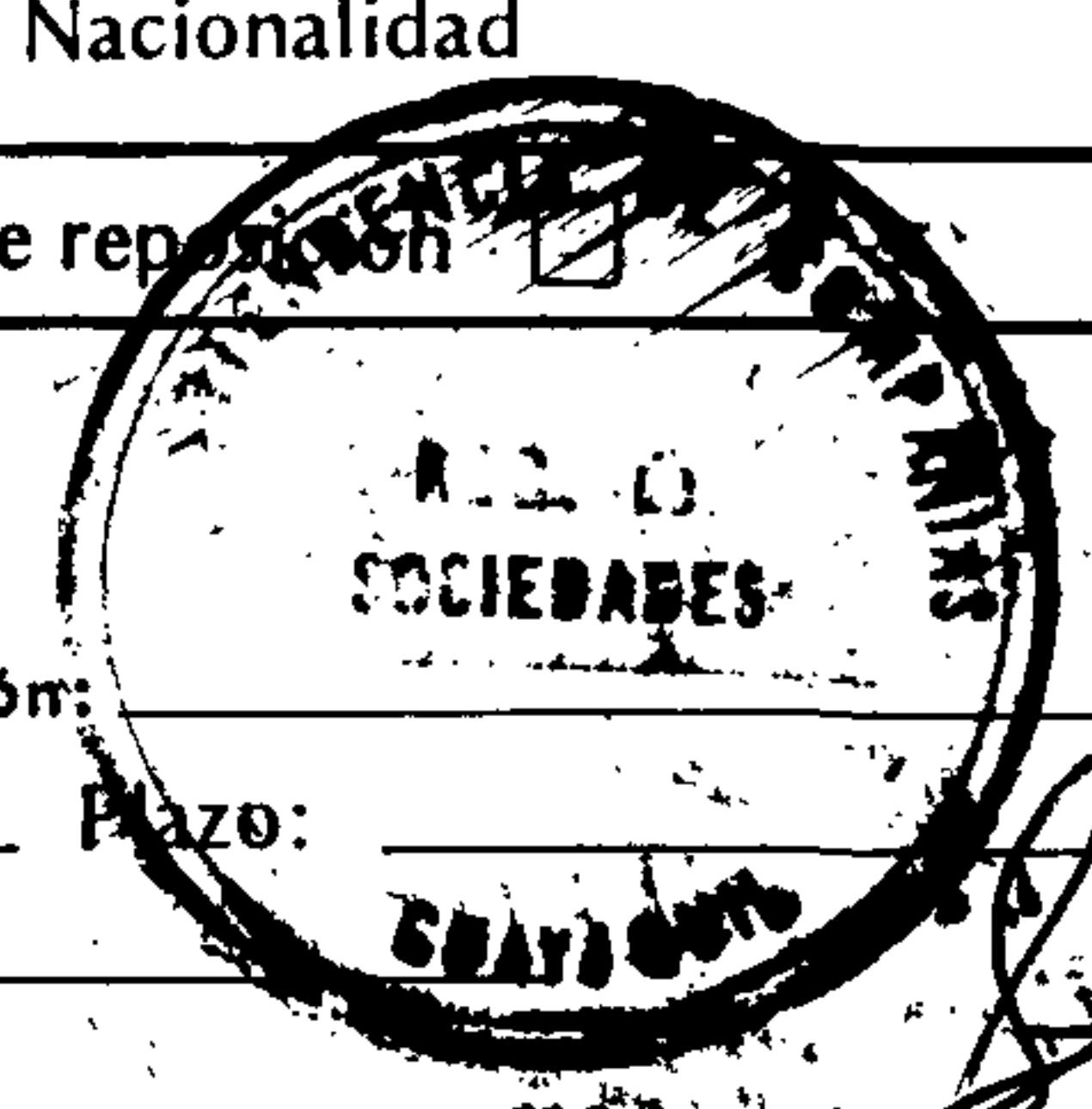
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>Sociedad de Bienes Raíces y Muebles S.A.</i>		SIGLAS:	R.U.C.:	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y NO.: Boyacá 1205	TELEFONO: 526950	CASILLA: 4853
SUCURSALES				CABLE:
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		1702559004	Ecuatoriano
Vicepresidente				
Gerente (s)	Dr. José Hanze Salem		Q903517720	Ecuatoriano
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Enrique San Martín		Boyacá 1205	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)				
Nombre (s)	DR. José Hanze Salem	Nacionalidad: Ecuatoriano		
Cargo (s)	Gerente			
Fecha de nombramiento:	Sept. 10/85	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:				
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				
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
FOLIOS ÚTILES. CERTIFICO.				
EL SECRETARIO				



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		
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		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	15'863.585,00	5'662.552,38
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		10'201.032,60
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		
21. PASIVOS CORRIENTES		
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
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'999.124,32
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'500.000,00
R.	3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
N	3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	11'168.355,54
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	230.623,14
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'252.960,00
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	132.822,64
TOTAL PATRIMONIO NETO		14'284.761,32
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		16'283.885,64

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORAS
4001	Avalos otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
	4101 Responsabilidades por avales otorgados
	4102 Consignaciones recibidas
	4103 Cobro de documentos
	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1º... 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	195.268,86
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.

W. Müller
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

J. Gómez
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.

A N E X O

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 1 a 31 de Dicbre. 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