

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Luis Urdaneta # 632	Teléfono: 309744	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 2 de Enero de 19 84; Al 31 de Diciembre de 19 84

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	TIPO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Rebeca Martínez vda. de Buendía 09.02200203		Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Juan José Freire Aguenza	9 de Octubre 1.409	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	Rebeca Martínez vda. de Buendía	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo (s)	Gerente		
Fecha de nombramiento		Período:	2 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
Bienes Inmuebles			

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:		
M. PEDRO REYES C.	Ecuatoriana	Ing. Com. Contador Registro № 11.276
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	
	DIRECCION:	Ave. Quito y Colombia Bloque No. 5

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

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

La Compañía está amparada por:	
--------------------------------	--

LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Fecha:
-------------------------------	--	--------

AFILIACION A LA CAMARA DE:	
----------------------------	--

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	-----------------------------

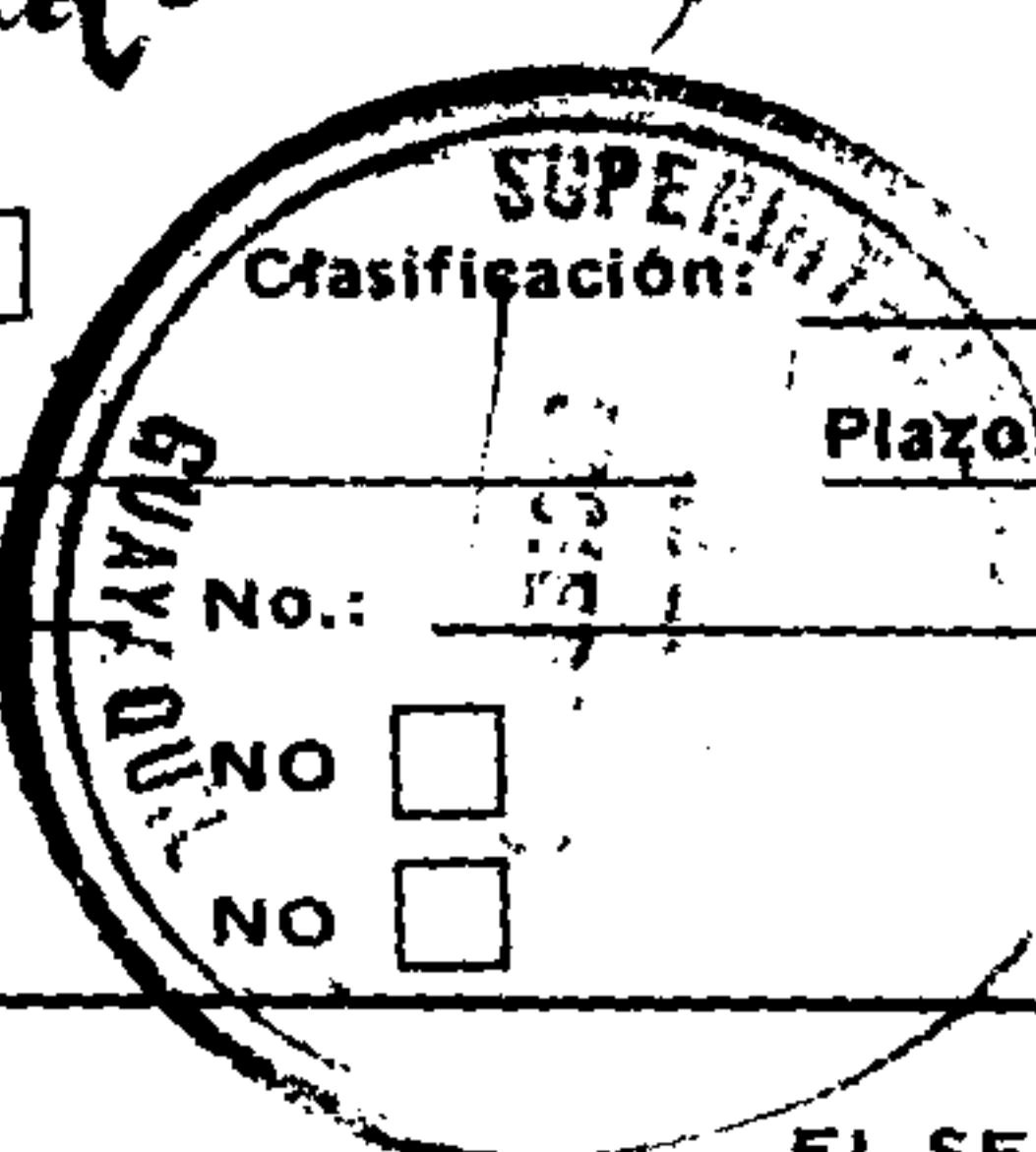
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	-----------------------------

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	
---	--

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
---	--

Foljas útiles.- CERTIFICO.	
----------------------------	--

EL SECRETARIO



20 SET. 1985
Bogotá
D.C.
Superintendencia de Compañias

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 4

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja y Bancos		10'952.286.72
1102 Inversiones temporales		
1103 Cuentas por cobrar clientes		166.800.00
1104 Documentos por cobrar clientes		
1105 Documentos descontados		
1106 Menos Provisión cuentas de dudosos cobros		
1107 Inventario materia prima		
1108 Inventario productos en proceso		
1109 Inventario productos terminados		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario mercaderías en almacén		
1112 Semovientes para venta		
1113 Sementeras		
1114 Lotes de terrenos para la venta		
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122 Pagos anticipados a proveedores		
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124 Pagos anticipados de intereses		
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126 Accesorios de oficina en existencia		
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		11'119.086.72
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	275.155.39	
1204 Edificios e Instalaciones	12'229.200.00	3'629.789.00
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorizaciones de 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 Bonos, obligaciones, cédulas		
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas		1'192.000.00
1306 Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pagos anticipados a largo plazo		
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		10'066.566.39
TOTAL DEL ACTIVO		21'185.653.11

2.- PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	404.812.72
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		404.812.72
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	825.477.67
2206	Depósitos por cuentas en participación	
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		825.477.67
TOTAL PASIVO		1'230.290.39
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	13'500.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	295.999.69
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	7'074.817.72
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	980.144.50
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'895.599.19)
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'955.362.72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21'185.653.11

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
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 PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del2..... deEnero..... al31..... deDiciembre..... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS		·4'885.500.00
5001 En el país		4'885.500.00
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 Inventario final (menos)		
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 y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros : 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		4'885.500.00
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 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		6'781.099.19
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		316.800.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		314.408.26
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		598.856.20
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		856.044.00
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		4'694.990.73
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1'895.599.19)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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		
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:		(1'895.599.19)
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

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.

Por Edificaciones y Arriendos S. A.

ROBERTO ALFREDO MUENCHICO
GERENTE

Pedro Ruiz
EL CONTADOR
Reg. No. 11.276

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.

Yerko Jofre Ruiz

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

EDIFICACIONES Y ARRIENDOS S.A.

C. I. I. U.

NO. EXPEDIENTE

3450 - 59

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

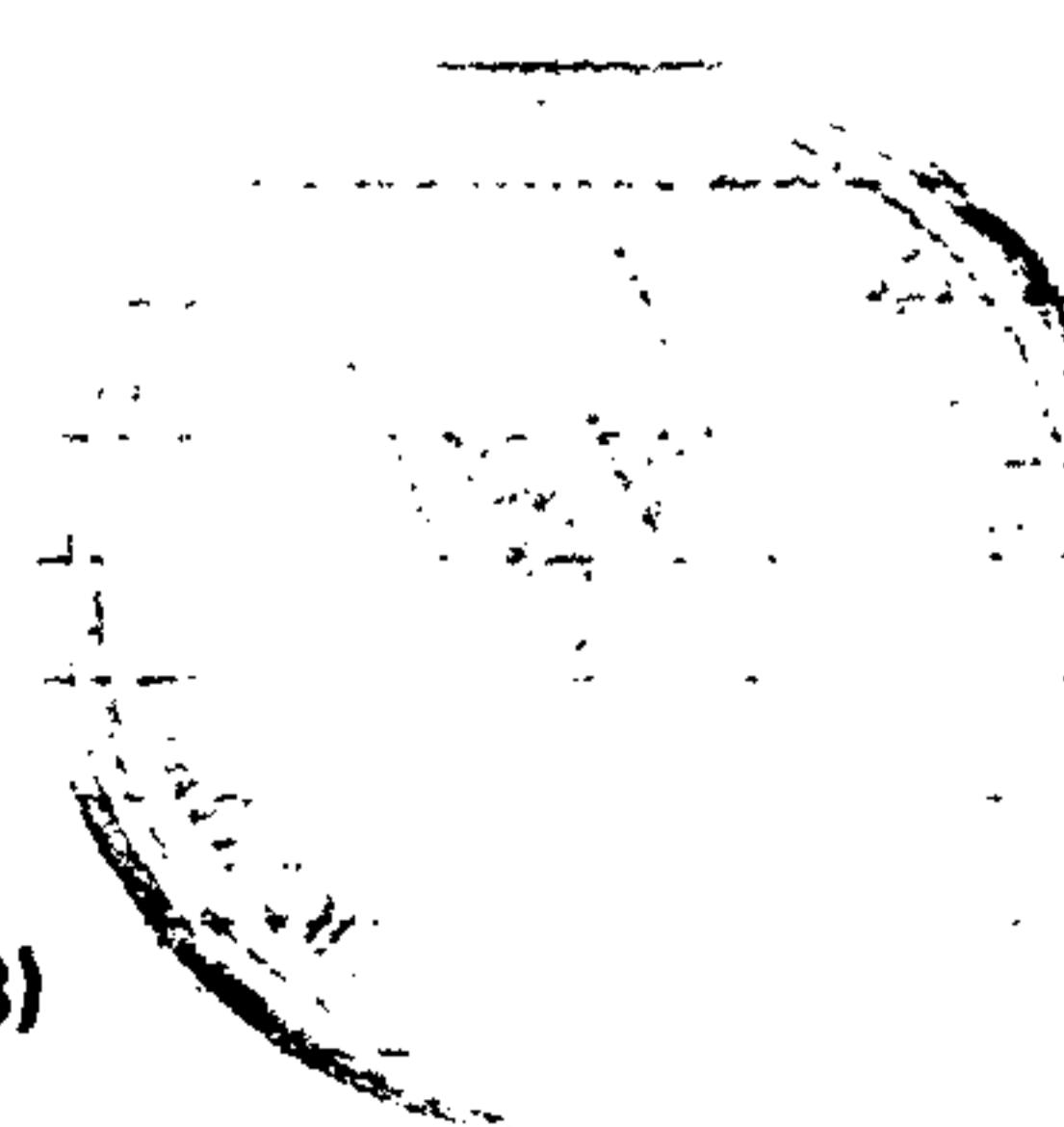
60. PATRIMONIO INICIAL:	21° 850.961.91
6001 Capital social	13° 500.000.00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	7° 074.817.72
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	295.999.69
6007 Utilidades retenidas	980.144.50
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicAR:	(1'895.599.19)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(1'895.599.19)
6302 Menos: dividendos	
6303 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	19'955.362.72

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final.	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	856.044.00
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación	856.044.00
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004 Pérdida en venta de activos	
Menos:	
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES	268.967.24
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO	
7101 Venta de Activos fijos	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	268.967.24
7103 Aumento de capital social	
7104 Incremento del superávit de capital	
7105 Incremento de aportes para capitalización	
7106 Otros.	
TOTAL OTRAS FUENTES	1"125.011.24
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	3'087.599.19
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Ajustes a períodos anteriores	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)	1'962.587.95
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	10'714.274.00
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	12'676.861.95
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	1'962.587.95



Sociedad Señor J. Gómez

Registro de Sociedades

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 2 Eno. a 31 de Dic. de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	N		
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	O		
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	U		
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	T		
20.2 Otros	I		
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas	L		
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas	I		
40. COBROS POR TECNOLOGIA	Z		
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica	D		
40.3 Otros	O		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	2	2	2	
Remuneración S./.	105.600	105.600		105.600	
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15 o/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