

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|------------------------------|--|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA RAFEBE S. A. | | SIGLAS: | RUC: 0990741816001 | No. DE EXPEDIENTE: 40.484-83 |
| PRINCIPAL | CIUDAD: GUAYAQUIL | CALLE y No.: PICHINCHA No. 415 | TELEFONO: 522-115 | CASILLA: 4462 |
| SUCURSALES | | | | |

Período del balance Del **1^o** de **ENERO** de 19 **87** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **87**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1- ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente | SR. VICTOR FERRETTI ROMERO | 09-0948667 | ECUATORIANO |
| Vicepresidente | SR. RAFAEL FERRETTI BENITES | 09-0250517 | ECUATORIANO |
| Gerente(s) | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | SRA. VILMA VERA | AGURRE 417 | 324555 |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **SR. RAFAEL FERRETTI BENITES** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Cargo(s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **FEBRERO 18/83** Período: **5 AÑOS**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA**

| | | | | |
|-------------------|-----------|----------------|---------|--------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVO | ADMINISTRATIVO | TECNICO | OBRERO |
| | No. | No. | No. | No. |

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: **ING. MARCELA BURGOS C.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **JOSE MASCOTE No. 800**

Tiene Auditoría Externa SI NO

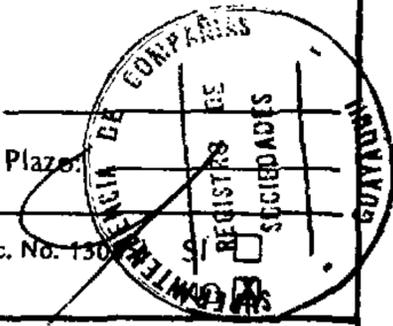
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 150) (Adjuntar _____)
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICADO:



506.1081
506.1081

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE . . . DE 1987.)

| 1. ACTIVO | | |
|---|---|-------------------|
| 11. CORRIENTE | | |
| 1101 | Caja bancos moneda nacional | S/ 119.541,17 |
| 1102 | Caja bancos moneda extranjera | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.) | |
| 1104 | Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) | |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional | 375.000,00 |
| 1106 | Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera | |
| 1107 | Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes) | |
| 1108 | Inventario materia prima | |
| 1109 | Inventario productos en proceso | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | |
| 1111 | Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén | |
| 1112 | Semovientes para la venta | |
| 1113 | Sementeras de ciclo corto | |
| 1114 | Terrenos y otros inmuebles para la venta | |
| 1115 | Obras en ejecución | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | |
| 1117 | Menos: Provisión baja de inventarios | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | |
| 1119 | Depósitos previos | |
| 1120 | Préstamos y anticipos a trabajadores | |
| 1121 | Préstamos a compañías relacionadas | |
| 1122 | Préstamos a accionistas o socios y administradores | |
| 1123 | Anticipos a proveedores moneda nacional | |
| 1124 | Anticipos a proveedores moneda extranjera | |
| 1125 | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | |
| 1126 | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | 4.424,69 |
| 1127 | Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas | |
| 1128 | Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 498.965,86 |
| 12. ACTIVO FIJO | | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | |
| 1203 | Construcciones en curso | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | |
| 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 | | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | |
| 1222 | Revalorización de edificios | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | |
| 1226 | Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.) | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | |
| 1302 | Préstamos a trabajadores | |
| 1303 | Préstamos a compañías relacionadas | |
| 1304 | Préstamos a accionistas o socios y administradores | |
| 1305 | Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos) | |
| 1306 | Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos) | |
| 14. ACTIVO INTANGIBLE | | |
| 1401 | Patentes y marcas | |
| 1403 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 15. ACTIVO DIFERIDO | | |
| 1501 | Gastos de organización | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | |
| 1505 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 1507 | Comisión de riesgo cambiario | |
| 1509 | Desc. en venta de obligac. de propia emisión | |
| 1511 | Otros activos diferidos (Adjuntar detalle) | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| 1601 | Inversión previsiones para jubilación patronal | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | |
| 1603 | Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 17.587,04 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 516.552,90 |

| 2. PASIVO | | |
|---|---|---------------------|
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores moneda nacional | S/ 31.297,45 |
| 2102 | Proveedores moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Instituciones bancarias moneda nacional | |
| 2105 | Instituciones bancarias moneda extranjera | |
| 2106 | Otras instituciones financieras, moneda nacional | |
| 2107 | Otras instituciones financieras, moneda extranjera | |
| 2108 | Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2109 | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o) | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos). | |
| 2112 | Intereses vencidos y no pagados | |
| 2113 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2114 | Aportes al IESS por pagar | |
| 2115 | Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional | |
| 2116 | Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera | |
| 2117 | Parte corriente créditos de estabilización | |
| 2118 | Parte corriente comisión de riesgo cambiario | |
| 2119 | Parte corriente provisión jubilación patronal | |
| 2120 | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas | |
| 2121 | Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo | |
| 2122 | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | S/ 31.297,45 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar moneda nacional | |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas | |
| 2204 | Créditos de estabilización | |
| 2205 | Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 | Cuentas acreedoras casa matriz | |
| 2207 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 | Arrendamiento financiero por pagar | |
| 2209 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2210 | Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías) | |
| 2211 | Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones (compañías nacionales) | S/ 500.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías) | |
| 3202 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | (9.761,47) |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (4.983,08) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 485.255,45 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 516.552,90 |

| OBLIGACIONES CONTINGENTES | |
|----------------------------|--|
| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
| 40. DEUDORAS | |
| 4001 | Avales otorgados |
| 4002 | Otras garantías otorgadas |
| 41. ACREEDORAS | |
| 4101 | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4102 | Responsabilidades por otras garantías |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **14** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de 198**7**

| | |
|---|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país | |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía) | |
| 5101 Inventario inicial | |
| 5102 Compras productos terminados en el país | |
| 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior | |
| 5104 Menos: Inventario final | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | |
| 5201 Inventario inicial materias primas | |
| 5202 Más: Compras materias primas en el país | |
| 5203 Más: Compras materias primas en el exterior | |
| 5204 Menos: Inventario final materias primas | |
| 5205 Mano de obra directa | |
| 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica | |
| 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5208 Mano de obra indirecta | |
| 5209 Suministros y materiales | |
| 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica | |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones | |
| 5213 Impuestos a la producción y otros | |
| 5214 Fuerza motriz, agua, teléfono | |
| 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | |
| 5216 Inventario inicial de productos en proceso | |
| 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso | |
| 5218 Inventario inicial de productos terminados | |
| 5219 Menos: Inventario final de productos terminados | |
| UTILIDAD BRUTA | |
| 53. GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) | |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 Publicidad y propaganda | |
| 5305 Depreciación bienes departamento de ventas | |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos) | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) | |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | |
| 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | (4.983,08) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 Intereses y comisiones | |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 Otros gastos financieros | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.) | |
| 5602 Subsidios recibidos | |
| 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | |
| 5605 Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | |
| 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | (4.983,08) |
| 5801 Participación trabajadores (15 o/o) | |
| 5802 Impuesto a la renta | |
| 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 verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General

El Gerente (Representante Legal) **INMOBILIARIA RAEBE SA.** El Contador *[Firma]* No. Reg. **010.901**
 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.

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|--------|------------------------------------|
| ENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA RAFEBE S. A. | C.I.U. | No. EXPEDIENTE 40.484-83 |
|--|--------|------------------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|------|--|---------------|-------------------|
| 60 | PATRIMONIO INICIAL: | | S/ 500.000,00 |
| 6001 | Capital social | S/ 500.000,00 | |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 | Reserva legal | | |
| 6005 | Otras reservas | | |
| 6006 | Superávit de capital | | |
| 6007 | Utilidades acumuladas | | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | 9.761,47 | (9.761,47) |
| 61. | AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. | Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 | Reserva legal | | |
| 6202 | Otras reservas | | |
| 6203 | Superávit por revalorización | | |
| 6204 | Utilidades acumuladas | | |
| 63. | SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR | | |
| 6301 | Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio | 4.983,08 | |
| 6302 | Menos: dividendos en efectivo | | |
| 6303 | Más: superávit de capital del período | | (4.983,08) |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 | Menos: impuestos por glosas fiscales | | |
| | TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 485.255,45 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Reserva legal | | |
| | Otras reservas | | |
| | Dividendos en efectivo | | |
| | Amortización de pérdidas | | |
| | Utilidades acumuladas | | |
| | 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: | | |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | | |
| | Más: | | |
| 7002 | Cargos por deprecación de activos fijos | | |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles diferidos | | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes | | |
| 7005 | Venta de activos fijos | | |
| 7006 | Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7007 | Aumento de capital social | | |
| 7008 | Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización) | | |
| 7009 | Otros | | |
| | Menos: | | |
| 7010 | Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias | | |
| 7011 | Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes | | |
| | B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | |
| 7201 | Dividendos pagados | | |
| 7202 | Compra de activos fijos | | |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 | Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 | Incremento de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 | Reducción de capital social | | |
| 7207 | Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 | Otros | | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B) | | |
| | CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| | MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |

5 010 1988

