

B

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto:

**INMOBILIARIA R.S.B. S.A.**

SIGLAS:

R.U.C.

0990619948001

No. EXPEDIENTE

40607-83

|            |                      |                                  |           |          |        |
|------------|----------------------|----------------------------------|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL  | CIUDAD:<br>Guayaquil | CALLE Y Nro.:<br>Boyacá No. 1417 | TELEFONO: | CASILLA: | CABLE: |
| SUCURSALES |                      |                                  |           |          |        |

Período del Balance:

Del: ..... 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                       | Bertha Valencia de Balseca | 09-00412172          | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente                   |                            |                      |              |
| Gerente (s)                      | Ing. Víctor Balseca Sojo   | 09-00585332          | Ecuatoriana  |
| Directores o vocales principales |                            |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                            |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                    | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | Rubén Rodríguez Bueno      | Pichincha No. 823    |              |
| Suplente                         |                            |                      |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                            |                      |              |

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

Nombre (s) Ing. Víctor Balseca Sojo

Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

**COMPANIAS 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: Estudio Jurídico Contable

**ARTURO FIALLOS MALLEA**

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: Pichincha No. 823

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

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

fojas útiles.-CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 de diciembre 5 DE 1985)

|  |                             |                          |                     |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>1. ACTIVO</b>   |                             |                          |                     |
| <b>11. CORRIENTE</b>   |                             |                          | <b>2.161.67</b>     |
| 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                               |                             |                          |                     |
| 1104 Documentos por cobrar clientes                            |                             |                          |                     |
| 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   |                             |                          |                     |
| 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                       |                             |                          |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                  |                             |                          | <b>2.161.67</b>     |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>   | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> | <b>904.000.00</b>   |
| 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                                       |                             |                          | <b>8'359.632.76</b> |
| 1208 Muebles y enseres   |                             |                          |                     |
| 1210 Vehículos   |                             |                          |                     |
| 1212 Mejoras en locales arrendados                             |                             |                          |                     |
| 1214 Semovientes   |                             |                          |                     |
| 1216 Plantaciones  |                             |                          |                     |
| 1218 Otros activos fijos (adj. detalle)                        |                             |                          |                     |
| <b>REVALORIZACIONES</b>  | <b>Valor de reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |                     |
| 1220 Revalorización de terrenos                                |                             |                          |                     |
| 1222 Revalorización de edificios                               |                             |                          |                     |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo                     |                             |                          |                     |
| 1226 Revalorización otros activos fijos (adj.det.)             |                             |                          |                     |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>                |                             |                          |                     |
| 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      |                             |                          |                     |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                                 | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |                     |
| 1401 Patentes y marcas   |                             |                          |                     |
| 1403 Otros (adjuntar detalle)                                  |                             |                          |                     |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                                   | <b>Valor inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  | <b>53.157.13</b>    |
| 1501 Gastos de organización y reorganización                   | <b>65.200.00</b>            | <b>12.042.87</b>         |                     |
| 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                              |                             |                          |                     |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                         |                             |                          |                     |
| 1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                             |                          |                     |
| 1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                |                             |                          |                     |
| 1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)              |                             |                          |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                               |                             |                          | <b>9'316.789.89</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                             |                          | <b>9'318.951.56</b> |

|   |  |
|---|--|
| <b>2. PASIVO</b>  |  |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>   |  |
| 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 15 o/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  |  |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |  |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</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                    |  |
| 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                              |  |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos                                   |  |
| 3204 Otros superávits   |  |
| <b>33. RESERVAS</b>   |  |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        |  |
| 3302 Reserva estatutaria  |  |
| 3303 Reserva facultativa  |  |
| <b>34. RESULTADOS</b>   |  |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     |  |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       |  |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              |  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>  |  |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                               |  |

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1º de enero al 31 de diciembre de 1985.

|  |           |                    |
|--|-----------|--------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   |           | 0.00               |
| 5001 En el país  |           |                    |
| 5002 En el exterior  |           |                    |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                                   |           |                    |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos                                 |           |                    |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |           | <b>21.590.65</b>   |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>             |           |                    |
| 5101 Inventario Inicial Cuerpo de Bomberos                                     |           | 1.522.05           |
| 5102 Compras Municipalidad de Guayaquil  |           | 20.068.60          |
| 5103 Menos: Inventario final   |           |                    |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>            |           |                    |
| 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  |           |                    |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |           |                    |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |           |                    |
| 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   |           |                    |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |           | <b>29.672.68</b>   |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                               |           |                    |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) Monrs. | 10.000.00 |                    |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)                      | 19.672.68 |                    |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos                                   |           |                    |
| 5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)      |           |                    |
| 5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                                  |           |                    |
| 5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                             |           |                    |
| 5408 Otros   |           |                    |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>   |           | <b>51.263.33</b>   |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |           |                    |
| 5501 Intereses, comisiones   |           |                    |
| 5502 Otros gastos financieros  |           |                    |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                            |           |                    |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |           |                    |
| 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   |           |                    |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |           |                    |
| 5701 Pérdida en venta de activos   |           |                    |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambios  |           |                    |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)   |           |                    |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                              |           | <b>(51.263.33)</b> |
| 15 o/o para trabajadores   |           |                    |
| Impuesto a la Renta  |           |                    |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</b>  |           | <b>(51.263.33)</b> |

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. 9441**

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.

Gquil., abril 29 de 1986