

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

32

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

| | | | | | |
|---|----------------------------|--|--|----------------------------------|-------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos: SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A. | | SIGLAS | Registro Unico de Contribuyentes No. 0990153876001 | No. EXPEDIENTE 4321-65 | |
| PRINCIPAL Guayaquil | Ciudad Guayaquil | Calle y No. NUEVE DE OCTUBRE 415 | Teléfono: 5-12.089 | Casilla | Cable |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance: De: **10** de **Enero** de 19 **81**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **81**.

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

| 1.- ADMINISTRADORES: | NOMBRES | C.I.O. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|-----------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| Presidente: | Abgdo. Pascual Loayza del Cioppo | 09-00.206004 | Ecuatoriana |
| Vicepresidentes: | | | |
| Gerente (s) | Dr. Alfonso Loayza Grunauer | 09-00.75177 | " " |
| Directores o vocales principales: | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |

| 2.- COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Principal | Abgdo. Jacinto Loayza Mateus | SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS |
| Suplente | | |

| 3.- COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|--------------------------|---------|--|
| | | Especialista en Inspección y Análisis |

| DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) | | Jefe Anónimas |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Nombre (s). | Dr. Alfonso Loayza Grunauer | Nacionalidad Ecuatoriana |
| Cargo (s) | Gerente | Período |

| COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR | |
|--|-----------------------------|
| REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR: | |
| Nombre (s). | Nacionalidad |
| Cargo (s) o designación (es) | Carnet de domiciliación No. |

| LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE: | |
|---------------------------------------|---|
| Denominación de la persona jurídica: | Contador |
| José Francisco Talenti Mateus | Ecuatoriana |
| Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad |
| | Dirección Ayacucho No. 444 y Coronel |

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: **CERTIFICADO**



| ACTIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 10.00 DISPONIBLE: | | | 2.273,52 |
| 10.01 Caja y bancos | 2.273,52 | | |
| 12.00 INVERSIONES | | | |
| 12.01 Acciones | | | |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | |
| 12.03 Cuentas en participación | | | |
| 14.00 DEUDORES | | | |
| 14.01 Cuentas por cobrar | | | |
| 14.02 Obligaciones por cobrar | | | |
| 14.03 Depósitos previos | | | |
| 14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados | | | |
| 14.05 Préstamos y anticipos a directores | | | |
| 14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios | | | |
| 14.07 Préstamos a compañías relacionadas | | | |
| 14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas | | | |
| 14.09 MENOS: provisión para incobrables | | | |
| 16.00 INVENTARIOS | | | |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén | | | |
| 16.02 Productos en proceso | | | |
| 16.03 Materias primas | | | |
| 16.04 Suministros y materiales | | | |
| 16.05 Repuestos y accesorios | | | |
| 16.06 Mercaderías en almacén | | | |
| 16.07 Mercaderías en tránsito | | | |
| 16.08 MENOS: provisiones | | | |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS | | | 450,00 |
| 18.01 Intereses | | | |
| 18.02 Seguros, impuestos | 450,00 | | |
| 18.03 Otros | | | |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 2.723,52 | | |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE | | | 246.966,05 |
| 22.01 Terrenos | | 25.256,00 | |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | |
| 22.03 Construcciones en curso | | 221.710,05 | |
| 22.04 Otros no depreciables | | | |
| 24.00 FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 409.309,57 |
| 24.01 Edificios | 441.388,56 | 76.007,22 | 365.381,34 |
| 24.02 Instalaciones | | | |
| 24.03 Maquinarias y equipos | | | |
| 24.04 Muebles y enseres | 27.275,60 | 27.274,60 | 1,00 |
| 24.05 Vehículos | | | |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle) | 44.757,00 | 829,77 | 43.927,23 |
| 26.00 INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amortiz. acumulada | |
| 26.01 Patentes y marcas | | | |
| 26.02 Otros | | | |
| 28.00 PAGOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amortiz. acumulada | |
| 28.01 Gastos de constitución | | | |
| 28.02 Gastos de investigación y exploración | | | |
| 28.03 Otros | | | |
| 30.00 REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | |
| 30.01 Terrenos | | | |
| 30.02 Edificios | | | |
| 30.03 Maquinarias | | | |
| 30.04 Otros (adjuntar detalle) | | | |
| 32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 656.275,62 | 656.275,62 |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) | | | 658.999,14 |

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| 11.00 ACREEDORES | | 404,377,90 | 405,460,78 | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país | | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional | | | | |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera | | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | | | | |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | | | | |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional | | | | |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera | | | | |
| 11.09 Provisiones y otros gastos por pagar | | | | |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.11 Anticipos de clientes | | | | |
| 11.12 Dividendos a accionistas o socios | | | | |
| 11.13 15o/o para trabajadores | 1082,88 | | | |
| 11.14 Impuesto a la renta | | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas | | | | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | | | | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS | | | | 17.00 |
| 19.00 INGRESOS DIFERIDOS | | | | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION | | | | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS | | | | 23.00 |
| 25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS | | | | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 1.082,88 | 404.377,90 | | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL | | | 240.000,00 | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país | | | | |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 240.000,00 | | |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 33.00 RESERVAS | | | 13.698,00 | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 6.273,32 | | |
| 33.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 33.03 Reserva facultativa | | 7.424,68 | | |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 35.03 Donaciones | | | | |
| RESULTADOS | | | - 159,64 | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | 6.295,98 | | |
| 37.03 Utilidades del ejercicio | | 6.136,34 | | |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 253.538,36 | | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 658.999,14 | |
| TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A- UTILIDADES

realizada el **20 de Mayo de 1982.**

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)

B.- DISTRIBUCION

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores

20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)

20.03 Reservas estatutarias

20.04 Reservas facultativas

20.05 Asignaciones especiales

20.06 Para dividendos a los accionistas en el país

20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior

20.08 Utilidades no distribuidas

TOTAL

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1981

| CONCEPTOS | | |
|-----------|--|-------------------|
| 1000 | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS | 181,900,00 |
| 1010 | EN EL PAIS | |
| 1012 | AL EXTRANJERO | |
| 1013 | UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS | |
| 2000 | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas) | |
| 2010 | Inventario inicial | |
| 2011 | Compras | |
| 2012 | Inventario final (menos) | |
| 3000 | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida) | |
| 3010 | Materias primas | |
| 3011 | Inventario inicial | |
| 3012 | Mas: Compras | |
| 3013 | Menos: Inventario final | |
| 3020 | Mano de obra directa | |
| 3030 | Gastos de fabricación | |
| 3031 | Suministros y materiales | |
| 3032 | Mano de obra indirecta | |
| 3033 | Depreciación de activos fijos de producción | |
| 3034 | Agua, luz, teléfono | |
| 3035 | Seguros | |
| 3036 | Combustible y lubricantes | |
| 3037 | Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación | |
| 3038 | Mantenimiento y reparaciones | |
| 3039 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | |
| 3040 | Inventario inicial de productos en proceso | |
| 3041 | Inventario final de productos en proceso (menos) | |
| 3050 | Inventario inicial de artículos terminados | |
| 3051 | Inventario final de artículos terminados (menos) | |
| 3060 | Otros costos de venta | |
| | UTILIDAD BRUTA | 181,900,00 |
| 4000 | GASTOS DE VENTAS | |
| 4010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | |
| 4011 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 4012 | Publicidad y propaganda | |
| 4013 | Depreciación (Bienes Dpto. Ventas) | |
| 4014 | Otros | |
| 5000 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 174,680,78 |
| 5010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | 65,000,00 |
| 5011 | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) | 25,500,00 |
| 5012 | Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) | 12,781,30 |
| 5013 | Amortización de intangibles y diferidos | 6,074,84 |
| 5014 | Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | 42,468,72 |
| 5015 | Contribución a la Superintendencia de Compañías | 713,30 |
| 5016 | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | |
| 5017 | Otros | 22,142,62 |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 7,219,22 |
| 6000 | OTROS INGRESOS | |
| 6010 | Intereses devengados | |
| 6011 | Ingresos por certificados de abono tributario (CATS) | |
| 6012 | Otros ingresos no operacionales | |
| 7000 | OTROS GASTOS | |
| 7010 | Intereses pagados | |
| 7011 | Otros gastos financieros | |
| 7012 | Otros no especificados | |
| 8000 | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL) | 6,136,34 |
| | - 15 o/o para Trabajadores | 1,082,88 |
| | - Impuesto a la renta | 1,227,27 |
| 9000 | UTILIDAD A DISTRIBUIRSE | 3,826,19 |

Los infrascritos Gerente y Comisario de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

[Firma]
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Dr. Alfonso Loayza Grunauer
 Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden 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]
José Fco. Almirante M.
 COMISARIO
 Registrado

Comisario
Abgdo. Jacinto Loayza Mateus

Comisario
 Lugar y fecha **Guayaquil, Mayo 8 de 1982**

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|----------------------------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S. A. | C.I.I.U. 0990153876001 | No. EXPEDIENTE |
|--|----------------------------------|----------------|

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Diciembre de 1981

| CONCEPTO | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|--|------------------|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES | | | |
| 10.0 Materias primas | | | |
| 10.1 Inventario de mercaderías | | | |
| 10.2 Terrenos | | | |
| 10.3 Edificios | | | |
| 10.4 Maquinaria y equipo | | | |
| 10.5 Muebles y enseres | | | |
| 10.6 Vehículos | | | |
| 10.7 Otros activos fijos | | | |
| 10.8 Primas de seguro | | | |
| 10.9 Inversión en Acciones de Empresas | | | |
| 10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones | | | |
| 10.11 Donaciones realizadas | | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y marcas | | | |
| 20.1 Diseños industriales | | | |
| 20.2 Derechos de autor | | | |
| 20.3 Asistencia técnica | | | |
| 20.4 Otros servicios adquiridos | | | |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES | | | |
| 30.0 Materias primas | | | |
| 30.1 Inventario de mercaderías | | | |
| 30.2 Asistencia Técnica | | | |
| 30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año | | | |
| 30.4 Donaciones recibidas | | | |
| 30.5 Otros servicios vendidos | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 Patentes y marcas | | | |
| 40.1 Diseños industriales | | | |
| 40.2 Derechos de autor | | | |
| 40.3 Asistencia técnica | | | |

II.- PERSONAL OCUPADO

| PROCEDENCIA | No. DE EMPLEADOS | | | | NUMERO DE OBREROS | | | | | | |
|--------------------------------|------------------|-------------|------------|-------------|-------------------|-------------|------------|---------------|------------|-------------|------------|
| | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | TOTAL | |
| | | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional |
| 10.00 Ecuador | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 1 | 1 |
| 20.00 Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 Otros países | | | | | | | | | | | |

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | EMPLEADOS | OBREROS | |
|--|------------------|-------------|----------------|
| | | Calificados | No Calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | 65,000,00 | | |
| 10.02 Aportes patronales al IESS | | | |
| 10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) | | | |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores | | | |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas | | | |
| 10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo) | 976,77 | | |
| 10.07 Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 Remuneraciones en Especie | | | |
| 10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.) | | | |
| TOTAL | 65,976,77 | | |

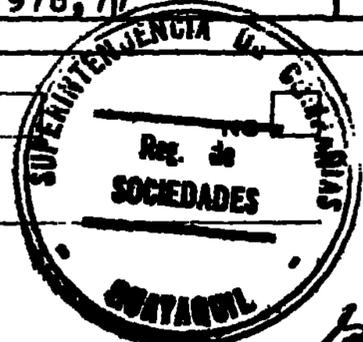
IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION
RACIONALIZACION
REPOSICION



13.1