

Registro Unico de Contribuyentes
0970154076001

SOCIEDAD ECUATORIANA DE
Bienes Raices S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN SOCIAL: GUAYQUISO SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S. A. Nº. DE EXPEDIENTE 4-321-65

CIUDAD: GUAYAQUIL CALLE: Nueve de Octubre NUMERO: 415 TELEFONO: 5-19.089

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	PASCUAL LCAYZA DEL CIOFPO	090-020600-4	Nueve de Octubre No. 415
Vicepresidente			Tel. No. 5-19.089
Gerente (s)	LUCIA DEL CIOFPO de LCAYZA	090-045213	Nueve de Octubre No. 415
			Tel. No. 3-82.211
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Ing. Com. REBECA ALVEAR MA-		
Suplente	NOSALVAS	090-642032-8	Nueve de Octubre No. 415

A. ESTADO DE SITUACION Tel. No. 5-19.089

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	2.801,00
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	2.878,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				5.679,00
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	25.256,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	1'427.544,31
Edificios e instalaciones	5'768.730,70	48.343,43	1204	5'720.387,27
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	27.275,60	27.274,60	1206	1,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios	1'332.708,61	352.829,60	1222	979.879,01
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Depreciación acumulada		
Gastos de organización y constitución	54.000,00	34.400,00	1501	51.600,00
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				8'204.667,59
TOTAL DEL ACTIVO				8'210.346,59

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	109.465,00
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	882.377,90
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			991.842,90
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			991.842,90
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2' 000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	51.737,00
Reservas facultativas		3202	34.382,62
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	4' 512.083,07
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad neta del ejercicio		3403	620.301,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			7' 218.503,69
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			8' 210.346,59

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDOS Y VENTA DE PREDIOS URBANOS	5001	2' 063.745,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		2' 063.745,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		2' 063.745,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo) Comisión en venta	5306	100.000,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	630.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	72.715,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	110.640,00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	8.600,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	74.821,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	337.787,00
UTILIDAD OPERATIVA EN OPERACION		729.766,00
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		729.766,00
Participación de los trabajadores (15%)	5801	109.465,00
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		620.301,00

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			6' 601.976,69
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	620.301,00
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superavit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros	S/. 1.360,00 + 2.878,00	6010	= 4.238,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7' 218.039,69

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			7' 803.722,,00
Utilidad del ejercicio	7001		620.301,00
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		83.421,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		7' 100.000,00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		
Emisión de obligaciones	7006		
Otros:	7007		
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			7' 696.232,54
Dividendos	7201		2.878,00
Compra de activos fijos	7202		7' 035.692,46
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		
Reducción del capital social en efectivo	7206		1.360,00
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros	7208		656.302,08
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			107.489,46
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			986.163,90
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			878.674,44
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			107.489,46

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	
NOMBRE:	LUCIA DEL CIOPPPO de ICAYZA
FIRMA:	<i>[Firma]</i>
C.I.	09-0045213-7

CONTADOR	
NOMBRE:	JOSE FRANCISCO TALENTI M.
FIRMA:	
C.I.	090-0258873
MATRICULA:	1.478

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
Reg. 105	

Comisario	
-----------	--

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES	
☒ INFORME GERENTE	
☒ INFORME COMISARIO	
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA	

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)	
Recibido hoy día de de 19	
Nº de Anexos	

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS