

Registro Unico de Contribuyentes  
0 9560R5.0.8 7 6 0 0 1  
SOCIEDAD ECUATORIANA DE  
Bienes Raices S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL 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 LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	PASCUAL LOAYZA del CIOFFO	090-020600-4	Nueve de Octubre # 415 Tel. No. 5-19.089	
Vicepresidente				
Gerente(s)	LUCIA del CIOFFO de LOAYZA	090-045213	Nueve de Octubre # 415 Tel. No. 3-82.211	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	Ing. Com. REBECA ALVEAR MA-			
Suplente	NOSALVAS	090-642032-8	Nueve de Octubre # 415 Tel. No. 5-19.089	
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

I. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				10.096,00
Caja - bancos			1101	
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados, impuestos, impuestos			1113	2.878,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				12.974,00
ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	7' 520.056,31	504.012,03	1201	7' 016.044,28
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	1' 477.544,31		1203	1' 477.544,31
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	27.275,60	27.274,60	1206	1,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	1' 311.000,00	43.000,00	1321	1' 268.000,00
Gastos de Invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				9' 761.589,59
TOTAL DEL ACTIVO				9' 774.563,59

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101		
Anticipos de clientes	2102		
Obligaciones por pagar	2103		
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105		7'313,00
Gastos por pagar	2106		
Obligaciones IESS e Impuestos	2107		
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		2' 662,377,90
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Préstamos de la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			2' 669.690,90
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203		
Préstamos de la casa matriz	2204		
Obligaciones emitidas	2205		
Otros (Adjuntar detalle)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			2' 669.690,90
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101		2' 000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103		
Menos: Capital suscrito no pagado	3104		
Menos: Acciones propias adquiridas	3105		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201		450.000,00
Reservas facultativas	3202		101.345,62
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301		4' 512.083,07
Reexpresión monetaria diferida	3302		
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o pérdida del ejercicio	3403		41.444,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			7' 104.872,69
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			9' 774.563,59

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



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	ARRENDOS DE EQUIPOS UTMANCOS	5001	1'884.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>1'884.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
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, equipos 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 detalle)		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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>1'884.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	730.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	180.000,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	186.184,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	66.249,00
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	102.839,00
Amort. de Intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	8.600,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	530.970,00
<b>UTILIDAD DE OPERACIONES EN OPERACION</b>			<b>79.158,00</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	30.401,00
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			<b>48.757,00</b>
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	7.313,00
Impuesto a la renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>41.444,00</b>

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1		1	
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de MARZO de 1993

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: LUCIA del CIOFFO de LOAYZA

Firma: Lucia de Loayza

C.I. 090-045213-7

CONTADOR

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

No. de anexos \_\_\_\_\_