

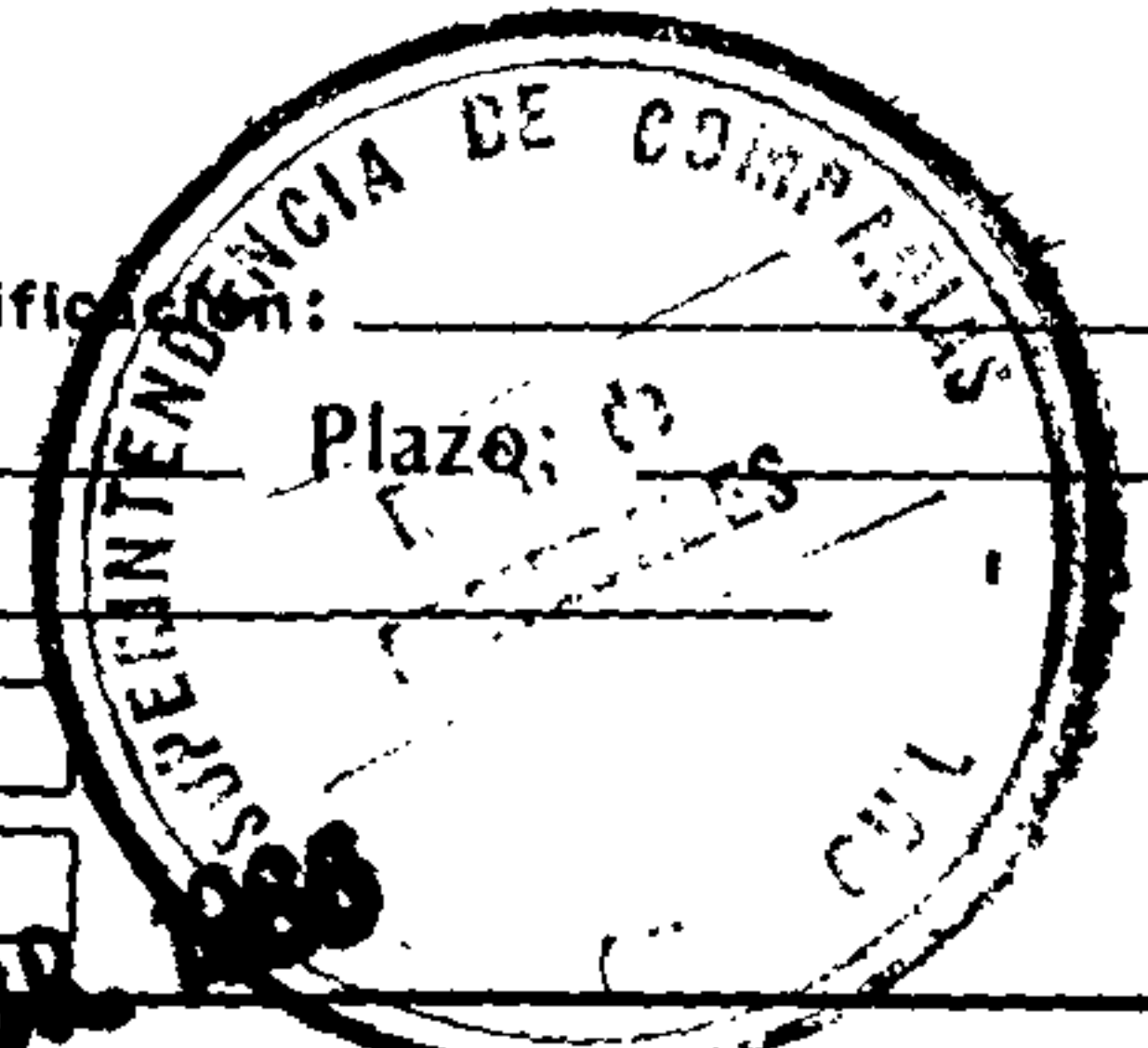
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SIBELTA S.A.			SIGLAS:		R.U.C. 0990283737001		No. EXPEDIENTE 8631-76	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: BOYACA 1205			TELEFONO: 526950	CASILLA: 4853	CABLE:	
SUCURSALES								
Período del Balance: Del: 1° de ENERO de 19 85; Al 31 de DICIEMBRE de 19 85						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		DR. HENRY RAAD ATNON			1702559004		Ecuatoriano	
Vicepresidente								
Gerente (s)		DR. JOSE HANZE SALEM			0903517720		Ecuatoriano	
Directores o vocales principales								
Directores o vocales suplentes								
2. COMISARIOS		NOMBRES			DIRECCION Y TELEFONO			
Principal		SR. JULIO BUSOGETS VERA						
Suplente								
3. COMITE DE VIGILANCIA								
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)								
Nombre (s)		DR. HENRY RAAD ATNON			Nacionalidad: ECUATORIANO			
Cargo (s)		PRESIDENTE						
Fecha de nombramiento:		15 DE NOVIEMBRE 79			Período: 5 AÑOS			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:		PREDIOS URBANOS						
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:								
SR. JAIME SIGCHO OLEA					ECUATORIANO			
Nombres y apellidos (persona natural)					Nacionalidad			
		DIRECCION:			ALBORADA OCTAVA ETAPA MANA 847 -V-8			
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 ☐		Turístico ☐		Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.				Fecha:				
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 DE 1985

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			188.372,43
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes	Deudores Varios		1'312.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados	Depósitos en Garantía		10.821,00
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			84.062,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1'595.255,43
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras	Instalaciones	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		439.335,83	257.802,64
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones		13'183.397,32	1'593.802,65
1206	Maquinaria y equipo	Aire Acond.	1'012.053,48	911.246,19
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES			Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	Instalac.	1'145.420,33	464.367,22
1222	Revalorización de edificios		3'020.102,68	253.679,24
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	AA	2'830.383,02	1'737.432,65
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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			23'000.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización		Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo	Const.	484.784,00	439.421,59
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			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				39'457.634,48
TOTAL DEL ACTIVO				41'052.889,91

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101	Proveedores en el país	Cuentas por Pagar	35.657,93
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		56.012,09
2112	Impuesto a la renta por pagar		75.541,64
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		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			167.211,66
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Documentos por pagar moneda nacional		1'215.669,49
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		29'792,676,29
2210	Arrendamiento financiero por pagar		
2211	Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS			
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)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			31'008.345,78
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		7'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Acciones propias adquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS			
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos		1'626.452,45
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros superávits		
33. RESERVAS			
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		92.970,07
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		716.049,71
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		241.860,24
TOTAL PATRIMONIO NETO			9'877.332,47
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO			41'052.889,91

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaless 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.

50.	VENTAS BRUTAS		2'184.000,00
5001	En el país	ARRIENDOS	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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		
	UTILIDAD BRUTA		2'184.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluidos 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		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'558.181,32
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	193.911,55	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	48.478,40	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	603.821,30	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	620.720,26	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	91.249,81	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	m	625.818,68
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	252.404,71	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		373.413,97
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		373.413,97
	15 o/o para trabajadores	56.012,09	
	Impuesto a la Renta	75.541,64	
5801	UTILIDAD NETA		241.860,24

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. 9491

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.

Guayaquil, Abril 21 de 1986
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA SIBELTA S.A.	0990283739001	8631-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		8'568.828,51
6001	Capital Social	7'200.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	50.142,68	
6005	Otras Reservas Facultativas	422.443,97	
6006	Superávit de capital	896.241,86	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
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 retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		336.433,13
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	336.433,13	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		8'905.261,64

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	33.643,31	
	Otras reservas Facultativas	302.789,82	
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL :		
	Reserva inicial	59.326,76	
	Más: Asignación del año	33.643,31	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	92.970,07	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	896.241,86	
	Más: Revalorización de activos del período	730.210,59	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	1'626.452,45	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'288.973,01
7001	Utilidad neta del ejercicio	241.860,24	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	620.720,26	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	48.478,40	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	377.914,11	
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
B.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'074.641,49
7201	Dividendos pagados	1'052.360,29	
7202	Compra de activos fijos	22.281,20	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		214.331,52
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'428.043,77	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'213.722,25	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		214.331,52

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SIBELTA S.A.	0990283737001	8631-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: Del 1º Eno. a 31 de Dcbre. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS ARRIENDOS	2'184.000,00		2'184.000,00
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 Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios o/o

Prestados :

85

 36

 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐