

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA SIBELTA S.A.			099028373001	8631-76
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: PREDIOS URBANOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.:	BOYACA N° 1205	TELEFONO: 327990 CASILLA: 4853 TÉLEX:
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 104'568.924				
Período del balance				
Del ... 2 ... de ... ENERO ... de 19 90 ... Al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 19 90 ..				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	DR. HENRY RAAD ANTON	1702559004		ECUATORIANA
Vicepresidente	DR. JOSE HANZE SALEM	0903517720		ECUATORIANA
Gerente(s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	SRTA. MARIA BAJAÑA	P.P. GOMEZ N° 1014 Y J. MASCOTE		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
DR. HENRY RAAD ANTON		ECUATORIANA		
Período del nombramiento: de 19 a 19				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		PERSONAL OCUPADO		Visa:
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. JAIME SIGCHO O.				
ALBORADA 8AVA. ETAPA MZ. 847 V-8		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 9491		
Auditoría Externa:		SI ☐	NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			2'081.650
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	ARRIENDOS		13'295.000
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			622.322
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			10.821
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				16'009.793
12. ACTIVO FIJO				
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	6'076.320		6'076.320
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	16'642.836	3'917.287	12'725.549
1206	Maquinaria y equipo	1'012.053	1'012.053	- - 0 - -
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	14'178.080	1'324.812	12'853.268
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	4'122.978	4'122.978	- - 0 - -
1226	Revalorización de otros activos fijos	2'759.069	2'415.694	343.375
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			10'385.040
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
		Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				42'383.552
TOTAL DEL ACTIVO				58'393.345

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		2'565.881
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		130.000
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		3'116.520
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		24.000
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'836.401
22. PASIVO NO CORRIENTE		8'192.872
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		8'192.872
TOTAL PASIVO		14'029.273
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		7'200.000,
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		490.348
3202 Reservas facultativas		4'283.014
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		23'041.150
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		9'349.560
TOTAL PATRIMONIO NETO		44'364.072
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		58'393.345

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		APR 23 1991
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avals o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . 2 . . . de ENERO al . 31 . . de . . DICIEMBRE de 19 . 90

50.	VENTAS BRUTAS	18'618.464
5001	En el país	18'618.464
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	18'618.464
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	18'618.464
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	1'578.754
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	961.906
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	1'799.904
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	1'811.820
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	12'466.080
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	12'466.080
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	3'116.520
	UTILIDAD NETA	9'349.560

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . . 20 . . de . . FEBRERO

. de 19 . 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 9491

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		35'023.945
6001 Capital	7'200.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	407.230	
6005 Reserva facultativa	3'544.388	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	23'041.150	
6008 Utilidades acumuladas	831.177	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		9'349.560
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	9'349.560	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		- 9.433
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	9.433	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		44'364.072

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		72'710.032
7001 Utilidad neta del ejercicio	9'349.560	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'799.904	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	61'570.000	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	9.432	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		17'890.210
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	13'390.210	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros	4'500.000	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		54'819.822
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	10'173.392	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 44'646.430	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		54'819.822

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	490.348	
Reservas facultativas	4'283.014	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	407.230	
Más: Asignación del año	83.118	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	490.348	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:	23'041.150	
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	23'041.150	

APR. 23 1981

10

1

1

C.