

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO:

1977

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA SIRO S A</b>		SIGLAS <b>SIROSA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990313792001</b>	No. EXPEDIENTE <b>8853-72</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>9 de Octubre 1501</b>	Teléfono <b>515633</b>	Casilla Correos <b>5252</b>
SUCURSAL(ES)				Cable <b>SIROSA</b>

Período del Balance:

De: **1** de **Enero** de 197 **7**; Al: **31** de **Diciembre** de 197 **7**

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

1.- ADMINISTRADORES:

Presidente:

NOMBRES  
**Dr. Raul Lebed Sigall**

C.I. PASAPORTE

**09023446749**

NACIONALIDAD

**Ecuat.**

Vicepresidentes:

Gerente(s)

**Rene Svigilsky Rotter**

**090174707**

**Chilen.**

Directores o Vocales Principales:

**Superintendencia de Compañías**

Directores o Vocales Suplentes:

**Lco. Jose Delgado Andrade**  
**Inspector en Inspección**  
**y Análisis - Jefe Alomana**

2.- COMISARIOS:

Principal

Suplente

**Manuel Arias Altamirano**

**0900076936**

**Ecuat.**

3.- COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)

Nombre(s)

**Rene Svigilsky Rotter**

Nacionalidad

Cargo (s)

**Presidente**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s)

Cargo(s) o Designación(es)

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

**Inq. Com. Avelina de Ramos**

**Ecuatoriana**

Denominación de la Persona Jurídica:

Nombres y Apellidos (Persona Natural)

Nacionalidad

Dirección:

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **30**

a las **9** de la **M.**

constantes en **3** fojas útiles

EL SECRETARIO.

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

SI

☐

NO

☒

CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:

MAYOR EN %

☐

IGUAL

☐

MENOR EN %

☐

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION

☐

RACIONALIZACION

☐

REPOSICION

☐



I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>ACTIVO</b>				<b>237.269,58</b>	<b>10.00</b>
10.00 DISPONIBLE					
10.01 Caja y bancos		237.269,58			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras					
12.02 Cuentas en participación					
12.03 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES				81.000,00	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar		81.000,00			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores					
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
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 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses seguros impuestos y otros					
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>318.269,58</b>			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					20.00
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	3'196.370,00	22.00
22.01 Edificios		3'437.970,-	241.600,00	3'196.370,00	
22.02 Instalaciones					
22.03 Maquinarias y equipos					
22.04 Muebles y enseres					
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	107.493,30	26.00
26.01 Gastos de constitución		119.437,00	11.943,70	107.493,30	
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)					
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			3'303.863,30		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A + B)</b>				<b>3'622.132,88</b>	

II		DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)		
		Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de .....		
<b>A.- UTILIDADES</b>				
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)				
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			129.455,79	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)				
<b>B.- DISTRIBUCION</b>				
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)				19.418,37
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores				
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				11.003,74
20.04 Reservas estatutarias				
20.05 Reservas facultativas				77.026,20
20.06 Asignaciones especiales				
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias				
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país				
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior				
20.10 Impuesto a la renta				22.007,48
20.11 Utilidades no distribuidas				
<b>TOTAL</b>				<b>129.455,79</b>



<b>I PASIVO</b>	<b>CORRIENTE HASTA UN AÑO</b>	<b>NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO</b>	<b>TOTALES</b>	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>1'455.177,09</b>	<b>11.00</b>
11.01 Cuentas por pagar	<b>441.440,00</b>			
11.02 Obligaciones por pagar		<b>1'013.737,09</b>		
11.03 Gastos por pagar				
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas</b>	<b>37.500,00</b>		<b>37.500,00</b>	<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>19.00 UTILIDADES DIFERIDAS</b>				<b>19.00</b>
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>26.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>478.940,00</b>	<b>1'013.737,09</b>	<b>1'492.677,09</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>27.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>2'000.000,00</b>	<b>27.00</b>
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		<b>2'000.000,00</b>		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
<b>29.00 RESERVAS</b>				<b>29.00</b>
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
<b>31.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>31.00</b>
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
<b>33.00 RESULTADOS</b>			<b>129.455,79</b>	<b>33.00</b>
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		<b>129.455,79</b>		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'129.455,79</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'622.132,88</b>	

#### TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

### III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **1** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **1977**

#### CEPTOS

<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS</b>			
1010 EN EL PAIS			
1012 AL EXTRANJERO			
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>			
2010 Inventario inicial			
2011 Compras			
2012 Inventario final (menos)			
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>			
3010 Materias primas utilizadas			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
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 Costo de ventas de otras actividades			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>4000 GASTOS DE VENTAS</b>			
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>514.310,46</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>514.310,46</b>
<b>6000 OTROS INGRESOS</b>		<b>869.000,00</b>	
<b>7000 OTROS GASTOS</b>		<b>225.233,75</b>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>129.455,79</b>
8010 15 % para trabajadores		<b>19.418,37</b>	
8020 Impuesto a la renta		<b>22.007,40</b>	
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>88.029,94</b>



PERIODO: De 1. de Enero ..... a 31 de Dic. .... de 1974

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V

## PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA			1			1
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.			1			1
40.00 OTROS PAISES						

VI

## INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	120.000		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (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. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No.

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha --- 27 --- de Abril de --- 1978 ---