

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

| | | | |
|--|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA "SIRO S.A." | SIGLAS: SIRO | R.U.C. : 2990313792001 | No. DE EXPEDIENTE: 8853-77 |
|--|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------|
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: | | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: GUAYAQUIL | CALLE Y No. 1º DE MAYO # 614 | TELÉFONO: 282965 | CASILLA: 5252 | TÉLEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **FEBRERO 02/2027**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **268653.539,02**

Período del balance
Del ... 1.º 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. RAUL LEBED SIGALL | 0902346749 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | SR. RENE SVIGILSKY ROTTER | 0917744701 | CHILENO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | Ing. Mariana Muñoz de Torres | SAUCES III | |
| Suplentes | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|------------------------------|--------------------|------------------------|
| DR. RAUL LEBED SIGALL | ECUATORIANA | |
| SR. RENE SVIGILSKY | | |

Período del nombramiento: de 19 **87** a 19 **92**...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
| | | |
| | | |

Categorías: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **FELIX DUBERLI CHAVEZ ABAD**

FLORESTA 3 MZ. 211 F villa 9 Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **038**

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. _____

Nombre o Razón Social _____

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

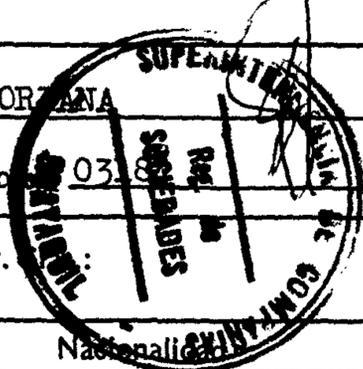
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

07 MAY 1991



A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | 1'670.905,30 |
| 1101 | Caja-Bancos, moneda nacional | | |
| 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 | | |
| 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 | | 38.307,08 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 1'729.212,30 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 3'589.470,00 | 3'589.470,00 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | 9 | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 9'129.765,85 | 2'540.059,09 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 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 | 15'805.022,86 | 2'714.900,84 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 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) | | |
| 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 | | | 23'269.298,78 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 24'998.511,08 |

| | | |
|--|--|------------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 Proveedores en moneda nacional | | |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera | | |
| 2103 Anticipos de clientes | | |
| 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 | | 41.195,00 |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales | | |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados | | |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar | | |
| 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) | | 1.815.910,82 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 1.855.105,82 ✓ |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 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 | | 4.062.577,78 |
| 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 | | 4.062.577,78 |
| TOTAL PASIVO | | 5.917.683,60 ✓ |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 2.000.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 Reserva legal | | 179.815,97 |
| 3202 Reservas facultativas | | 1.348.403,75 |
| 3203 Otras reservas | | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 Revalorización de terrenos | | |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | | 15.429.021,11 |
| 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 | | 125.586,65 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 19.080.827,48 ✓ |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 24.998.511,08 ✓ |

| | | |
|--|--|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
| 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 ...1... de ENERO al ...31... de ... DICIEMBRE de 19 90....

| | |
|--|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país | 1.680.000,00 |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 1.680.000,00 |
| 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 | 1.023.724,24 |
| 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 | 106.157,75 |
| 5211 Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 Mantenimiento y reparaciones | 273.363,90 |
| 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 | 276.754,11 |
| 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 | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 26.653,54 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | |
| 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) | 63.610,00 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 186.490,57 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 Intereses y comisiones | 21.708,92 |
| 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 | 164.781,65 ✓ |
| 5801 Participación de los trabajadores | |
| 5802 Impuesto a la Renta | 41.195,00 |
| UTILIDAD NETA | 123.586,65 ✓ |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...1... de
 de 19

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.) CONTADOR

No. REG. .03184....

f.) COMISARIO

| | | |
|---|-------------|---------------------------|
| DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA SIRO S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 8853-77 |
|---|-------------|---------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 18'957.240,83 |
| 6001 Capital | 2'000.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 154.488,49 | |
| 6005 Reserva facultativa | 1'182.761,39 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 15'429.021,11 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | 190.969,84 | |
| 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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 123.586,65 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 123.586,65 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 19'080.827,48 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 1'147.310,89 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | 123.586,65 | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 1'023.724,24 | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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: | | 375.460,70 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | 375.460,70 | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 771.850,19 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | (125.893,52) | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | (897.743,71) | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 771.850,19 |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | |
|---|---------------|--|
| Reserva legal | 25.327,48 | |
| Reservas facultativas | 165.642,36 | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos en efectivo | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades acumuladas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 154.488,49 | |
| Más: Asignación del año | 25.327,48 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 179.815,97 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 15'429.021,11 | |
| Más: revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | 15'429.021,11 | |

17 MAY 1991

