



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA SIRO S.A.				Número del Expediente 8853-77			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280651	
05 CALLE Primero de Mayo 614 y José mascote				06 Número 614		07 Casilla 5252	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado DANIEL LEBED SIGALL						10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
1	1	-	-				

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	386.862
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1'896.190
Otras cuentas por cobrar	104	0
Inventario de materia prima	105	0
Inventario de productos en proceso	106	0
Inventario suministros y materiales	107	0
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	0
Mercaderías en tránsito	109	0
Repuestos, herramientas y accesorios	110	0
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	215.759
Otros activos corrientes	112	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'498.811
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	61'851.917
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	59'815.602
Menos: Depreciación acumulada	155	18'054.368
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		103'613.151
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	2'069.047
Menos: amortización acumulada	166	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2'069.047
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		108'181.009
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	61'477.032
Documentos por pagar	202	0
Provisiones sociales por pagar	203	0
Obligaciones IESS e impuestos	204	0
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		61'477.032
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0
Obligaciones emitidas	223	0
Otros pasivos a largo plazo	224	0
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'462.578
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0
Reserva legal	304	214.377
Reserva facultativa	305	1'627.358
Otras reservas	306	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	37'835.491
Reexpresión monetaria	308	1'847.116
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0
Otros superávits	310	0
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	0
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(282.943)
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		46'703.977
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		108'181.009

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	3'325.000
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7.- TOTAL INGRESOS		3'325.000
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Compras de productos termin. en el país	502	0
Compras de productos terminados en el exterior	503	0
Menos: inventario final productos terminados	504	0
Inventario inicial materia prima	505	0
Compra de materias primas en el país	506	0
Compra de materias primas en el exterior	507	0
Menos: inventario final materia prima	508	0
Mano de obra directa	509	0
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	1'677.887
Mano de obra indirecta	511	0
Suministros y materiales	512	0
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	804.094
Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Mantenimiento y reparaciones	515	90.000
Energía, agua y teléfono	516	0
Otros gastos de fabricación	517	741.529
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	0
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	0
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	0
Menos: Inventario final de productos terminados	521	0
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		3'313.510
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		11.490
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	0
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Comisiones en ventas	552	0
Gastos de publicidad	553	0
Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	143.785
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Intereses y comisiones	559	40.388
Otros gastos de administración y ventas	560	110.260
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		294.333
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(282.943)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	0
Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	0
Otros gastos no operacionales	563	0
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		0
13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(282.943)
Participación trabajadores (15%)	571	0
Impuesto renta	572	0
		0
		0
UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)		(282.943)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **28** de **MARZO** de 19 **94**

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: FELIX CHAVEZ ABAD	
C. I. o Pasaporte 0904859345		Firma Médico C. O. 0904977451	
Anexos presentados		Fecha de recepción 26 ABR 1994	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 ⁹³

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA SIRO S.A.				Número del Expediente 8853-77			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280651	
05 CALLE Primero de Mayo 614 y José mascote				06 Número 614		07 Casilla 5252	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado DANIEL LEBED SIGALL						10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
1	1	-	-				

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	386.862
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1'896.190
Otras cuentas por cobrar	104	0
Inventario de materia prima	105	0
Inventario de productos en proceso	106	0
Inventario suministros y materiales	107	0
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	0
Mercaderías en tránsito	109	0
Repuestos, herramientas y accesorios	110	0
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	215.759
Otros activos corrientes	112	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'498.811
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	61'851.917
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	59'815.602
Menos: Depreciación acumulada	155	18'054.368
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		103'613.151
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	2'069.047
Menos: amortización acumulada	166	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2'069.047
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		108'181.009
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	61'477.032
Documentos por pagar	202	0
Provisiones sociales por pagar	203	0
Obligaciones IESS e impuestos	204	0
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		61'477.032
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0
Obligaciones emitidas	223	0
Otros pasivos a largo plazo	224	0
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'462.578
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0
Reserva legal	304	214.377
Reserva facultativa	305	1'627.358
Otras reservas	306	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	37'835.491
Reexpresión monetaria	308	1'847.116
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0
Otros superávits	310	0
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	0
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(282.943)
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		46'703.977
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		108'181.009

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	3'325.000
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7.- TOTAL INGRESOS		3'325.000
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Compras de productos termin. en el país	502	0
Compras de productos terminados en el exterior	503	0
Menos: inventario final productos terminados	504	0
Inventario inicial materia prima	505	0
Compra de materias primas en el país	506	0
Compra de materias primas en el exterior	507	0
Menos: inventario final materia prima	508	0
Mano de obra directa	509	0
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	1'677.887
Mano de obra indirecta	511	0
Suministros y materiales	512	0
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	804.094
Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Mantenimiento y reparaciones	515	90.000
Energía, agua y teléfono	516	0
Otros gastos de fabricación	517	741.529
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	0
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	0
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	0
Menos: Inventario final de productos terminados	521	0
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		3'313.510
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		11.490
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	0
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Comisiones en ventas	552	0
Gastos de publicidad	553	0
Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	143.785
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Intereses y comisiones	559	40.388
Otros gastos de administración y ventas	560	110.260
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		294.333
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(282.943)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	0
Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	0
Otros gastos no operacionales	563	0
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		0
13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(282.943)
Participación trabajadores (15%)	571	0
Impuesto renta	572	0
		0
		0
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		(282.943)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **28** de **MARZO** de 19 **94**

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: FELIX CHAVEZ ABAD	
C. I. o Pasaporte 0904859345		Firma Médico C. O. 0904977451	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	 26 ABR 1994 Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

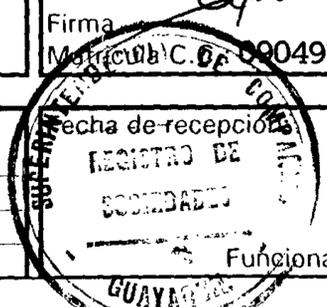
AÑO 19 ⁹³

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA SIRO S.A.			Número del Expediente 8853-77		
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280651	
05 CALLE Primero de Mayo 614 y José mascote			06 Número 614	07 Casilla 5252	08 Teléfono 288965
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado DANIEL LEBED SIGALL				10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado			12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.
Directivo 1	Administrativo 1	Producción -	Otros -		

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	386.862	Ventas en el país	401	3'325.000
Inversiones financieras temporales	102	0	Exportaciones	402	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1'896.190	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otras cuentas por cobrar	104	0	Otros ingresos no operacionales	404	0
Inventario de materia prima	105	0	7.- TOTAL INGRESOS		3'325.000
Inventario de productos en proceso	106	0	COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107	0	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	0	Compras de productos termin. en el país	502	0
Mercaderías en tránsito	109	0	Compras de productos terminados en el exterior	503	0
Repuestos, herramientas y accesorios	110	0	Menos: inventario final productos terminados	504	0
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	215.759	Inventario inicial materia prima	505	0
Otros activos corrientes	112	0	Compra de materias primas en el país	506	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'498.811	Compra de materias primas en el exterior	507	0
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	0
Terrenos, edificios e instalaciones	151	61'851.917	Mano de obra directa	509	0
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	1'677.887
Vehículos	153	0	Mano de obra indirecta	511	0
Otros activos fijos	154	59'815.602	Suministros y materiales	512	0
Menos: Depreciación acumulada	155	18'054.368	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	804.094
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		103'613.151	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	90.000
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0	Energía, agua y teléfono	516	0
Gastos de organización y constitución	162	0	Otros gastos de fabricación	517	741.529
Gastos de investig. exploración y otros	163	0	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	0
Otros activos no corrientes	165	2'069.047	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	0
Menos: amortización acumulada	166	0	Menos: Inventario final de productos terminados	521	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2'069.047	8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		3'313.510
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		108'181.009	9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		11.490
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	61'477.032	Sueldos y salarios	550	0
Documentos por pagar	202	0	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Provisiones sociales por pagar	203	0	Comisiones en ventas	552	0
Obligaciones IESS e impuestos	204	0	Gastos de publicidad	553	0
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0	Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Otros pasivos corrientes	206	0	Impuestos, contribuciones y otros	555	143.785
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		61'477.032	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0	Intereses y comisiones	559	40.388
Obligaciones emitidas	223	0	Otros gastos de administración y ventas	560	110.260
Otros pasivos a largo plazo	224	0	10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		294.333
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0	11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(282.943)
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000	Pérdida en venta de activos	561	0
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'462.578	Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	0
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0	Otros gastos no operacionales	563	0
Reserva legal	304	214.377	12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		(282.943)
Reserva facultativa	305	1'627.358	13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(282.943)
Otras reservas	306	0	Participación trabajadores (15%)	571	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	37'835.491	Impuesto renta	572	0
Reexpresión monetaria	308	1'847.116			0
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0			0
Otros superávits	310	0	UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		(282.943)
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	0			0
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(282.943)			0
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		46'703.977			0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		108'181.009			0

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de MARZO de 1994

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: FELIX CHAVEZ ABAD	
C. I. o Pasaporte 0904859345		Firma Médica C. O. 0904977451	
Anexos presentados		Fecha de recepción 26 ABR 1994	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	



**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 ⁹³

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA SIRO S.A.				Número del Expediente 8853-77			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280651	
05 CALLE Primero de Mayo 614 y José mascote				06 Número 614		07 Casilla 5252	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado DANIEL LEBED SIGALL						10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
1	1	-	-				

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	386.862	Ventas en el país	401	3'325.000
Inversiones financieras temporales	102	0	Exportaciones	402	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1'896.190	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otras cuentas por cobrar	104	0	Otros ingresos no operacionales	404	0
Inventario de materia prima	105	0	7.- TOTAL INGRESOS		3'325.000
Inventario de productos en proceso	106	0	COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107	0	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	0	Compras de productos termin. en el país	502	0
Mercaderías en tránsito	109	0	Compras de productos terminados en el exterior	503	0
Repuestos, herramientas y accesorios	110	0	Menos: inventario final productos terminados	504	0
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	215.759	Inventario inicial materia prima	505	0
Otros activos corrientes	112	0	Compra de materias primas en el país	506	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'498.811	Compra de materias primas en el exterior	507	0
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	0
Terrenos, edificios e instalaciones	151	61'851.917	Mano de obra directa	509	0
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	1'677.887
Vehículos	153	0	Mano de obra indirecta	511	0
Otros activos fijos	154	59'815.602	Suministros y materiales	512	0
Menos: Depreciación acumulada	155	18'054.368	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	804.094
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		103'613.151	Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	90.000
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0	Energía, agua y teléfono	516	0
Gastos de organización y constitución	162	0	Otros gastos de fabricación	517	741.529
Gastos de investig. exploración y otros	163	0	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	0
Aportaciones en asociaciones	164	0	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	0
Otros activos no corrientes	165	2'069.047	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	0
Menos: amortización acumulada	166	0	Menos: Inventario final de productos terminados	521	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2'069.047	8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		3'313.510
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		108'181.009	9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		11.490
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	61'477.032	Sueldos y salarios	550	0
Documentos por pagar	202	0	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Provisiones sociales por pagar	203	0	Comisiones en ventas	552	0
Obligaciones IESS e impuestos	204	0	Gastos de publicidad	553	0
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0	Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Otros pasivos corrientes	206	0	Impuestos, contribuciones y otros	555	143.785
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		61'477.032	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0	Intereses y comisiones	559	40.388
Obligaciones emitidas	223	0	Otros gastos de administración y ventas	560	110.260
Otros pasivos a largo plazo	224	0	10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		294.333
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0	11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(282.943)
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000	Pérdida en venta de activos	561	0
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'462.578	Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	0
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0	Otros gastos no operacionales	563	0
Reserva legal	304	214.377	12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		0
Reserva facultativa	305	1'627.358	13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(282.943)
Otras reservas	306	0	Participación trabajadores (15%)	571	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	37'835.491	Impuesto renta	572	0
Reexpresión monetaria	308	1'847.116			0
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0			0
Otros superávits	310	0	UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)		(282.943)
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	0			0
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(282.943)			0
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		46'703.977			0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		108'181.009			0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de MARZO de 1994

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: FELIX CHAVEZ ABAD 	
C. I. o Pasaporte 0904859345		Firma Médica C. O. 0904977451	
Anexos presentados		Fecha de recepción 26 ABR 1994	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA SIRO S.A.				Número del Expediente 8853-77			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280651	
05 CALLE Primero de Mayo 614 y José mascote				06 Número 614		07 Casilla 5252	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado DANIEL LEBED SIGALL						10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
1	1	-	-				

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	386.862
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	1'896.190
Otras cuentas por cobrar	104	0
Inventario de materia prima	105	0
Inventario de productos en proceso	106	0
Inventario suministros y materiales	107	0
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	0
Mercaderías en tránsito	109	0
Repuestos, herramientas y accesorios	110	0
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	215.759
Otros activos corrientes	112	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'498.811
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	61'851.917
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	59'815.602
Menos: Depreciación acumulada	155	18'054.368
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		103'613.151
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	2'069.047
Menos: amortización acumulada	166	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2'069.047
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		108'181.009
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	61'477.032
Documentos por pagar	202	0
Provisiones sociales por pagar	203	0
Obligaciones IESS e impuestos	204	0
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		61'477.032
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0
Obligaciones emitidas	223	0
Otros pasivos a largo plazo	224	0
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'462.578
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0
Reserva legal	304	214.377
Reserva facultativa	305	1'627.358
Otras reservas	306	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	37'835.491
Reexpresión monetaria	308	1'847.116
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0
Otros superávits	310	0
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	0
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(282.943)
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		46'703.977
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		108'181.009

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	3'325.000
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7.- TOTAL INGRESOS		3'325.000
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Compras de productos termin. en el país	502	0
Compras de productos terminados en el exterior	503	0
Menos: inventario final productos terminados	504	0
Inventario inicial materia prima	505	0
Compra de materias primas en el país	506	0
Compra de materias primas en el exterior	507	0
Menos: inventario final materia prima	508	0
Mano de obra directa	509	0
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	1'677.887
Mano de obra indirecta	511	0
Suministros y materiales	512	0
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	804.094
Aportes IESS y beneficios sociales	514	0
Mantenimiento y reparaciones	515	90.000
Energía, agua y teléfono	516	0
Otros gastos de fabricación	517	741.529
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	0
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	0
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	0
Menos: Inventario final de productos terminados	521	0
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		3'313.510
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		11.490
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	0
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Comisiones en ventas	552	0
Gastos de publicidad	553	0
Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	143.785
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	0
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Intereses y comisiones	559	40.388
Otros gastos de administración y ventas	560	110.260
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		294.333
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(282.943)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	0
Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	0
Otros gastos no operacionales	563	0
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		0
13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(282.943)
Participación trabajadores (15%)	571	0
Impuesto renta	572	0
		0
		0
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		(282.943)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **28** de **MARZO** de 19 **94**

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: FELIX CHAVEZ ABAD	
C. I. o Pasaporte 0904859345		Firma Médico C. O. 0904977451	
Anexos presentados		Fecha de recepción 26 ABR 1994	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	