

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: Inmobiliaria Orpon C. Ltda		SIGLAS:	R.U.C. 0990334625001	No. DE EXPEDIENTE: 23462-74
--	--	---------	-------------------------	--------------------------------

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Ave. de las Americas	TELEFONO: 389469	CASILLA: 10835	CABLE:
-----------	----------------------	--------------------------------------	---------------------	-------------------	--------

SUCURSALES					
------------	--	--	--	--	--

Período del balance
Del .1... de Enero de 19.85.. Al .31.. de Diciembre .. de 19.85.. Fecha de vencimiento:
Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Luis Orrantia Gonzales	0900723321	Ecuatoriana
Vicepresidente	Antonio Orrantia Vernaza	0900120320	"
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	Antonio Orrantia Vernaza	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo(s)	Gerente		
Fecha de nombramiento:		Período:	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA			

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.
-------------------	------------------	-----------------------	----------------	---------------

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad:
Sobre(s) _____	
Cargo(s) o designación(es) _____	Carnet de domiciliación No.: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
--------------------------------------	--

Félix Enrique Yépez Espin	Nacionalidad:
Nombres y apellidos (persona natural)	

DIRECCION:	Cdla. Las Acacias Mz.C-7 Villa N.o 3
------------	--------------------------------------

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:	Clasificación _____
--------------------------------	---------------------

LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación _____
---	---------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	---------------------

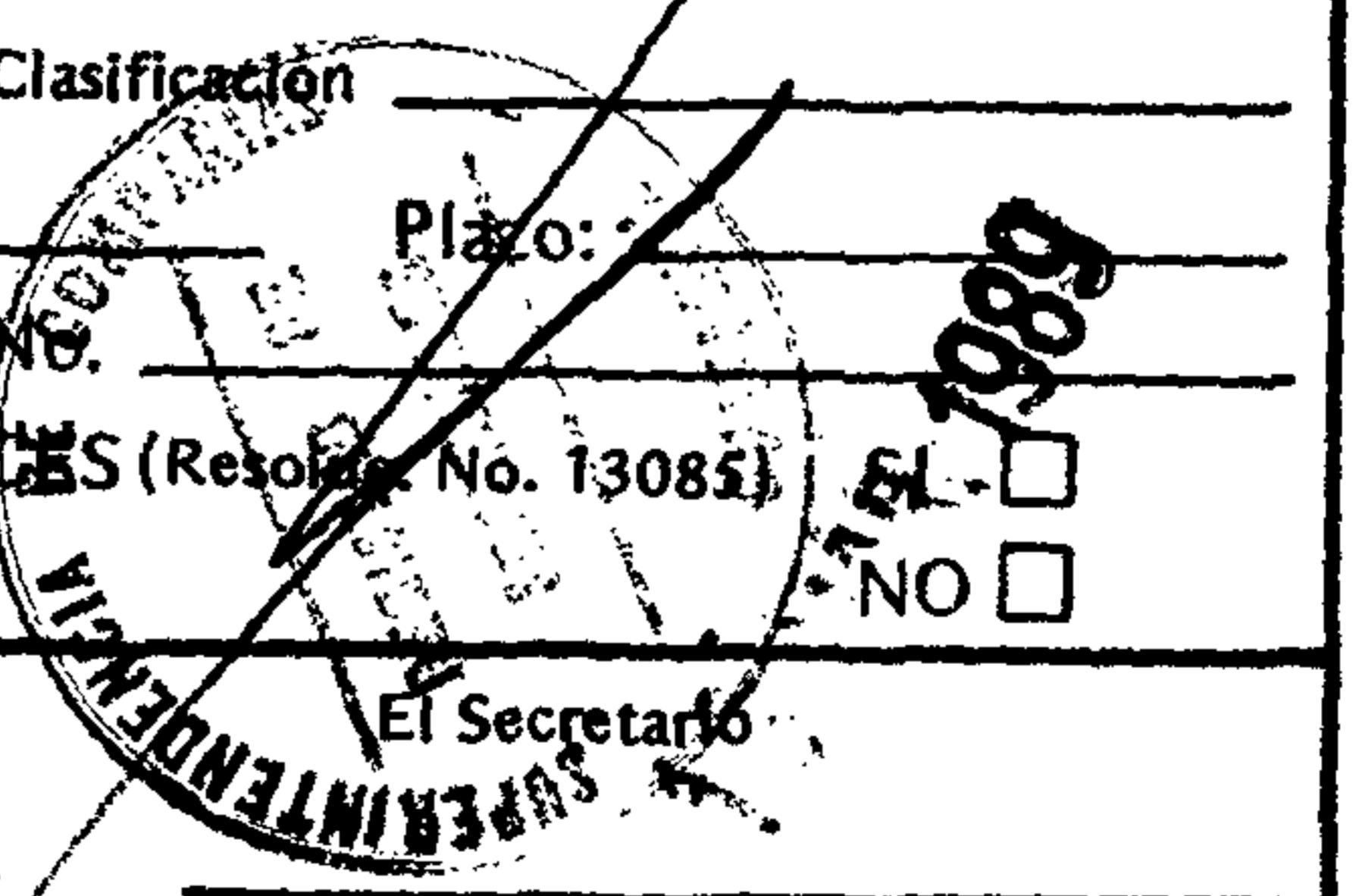
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____
------------------------------------	--------------

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	Plazo: _____
----------------------------------	--------------

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N. : SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	PUBLICO BALANCES (Resol. No. 13085) <input type="checkbox"/>
--	--

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	(Adjuntar Copia) <input type="checkbox"/>
--	---

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____	El Secretario _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO:	_____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ... DE DE 198...)

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja bancos moneda nacional		385.000,00
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112 Semicontables para la venta		
1113 Semerteras de ciclo corto		
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115 Obras en ejecución		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		385.000,00
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a trabajadores		
1303 Préstamos a compañías relacionadas		
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO	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 obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		
TOTAL DEL ACTIVO		385.000

2. PASIVO

21. PASIVO CORRIENTE

- 2101 Proveedores moneda nacional
- 2102 Proveedores 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 (15 o/o)
- 2110 Impuesto a la renta por pagar
- 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).
- 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 provisión jubilación patronal
- 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas
- 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
- 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

TOTAL PASIVO CORRIENTE

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 y compañías relacionadas
- 2204 Créditos de estabilización
- 2205 Comisión de riesgo cambiario
- 2206 Cuentas acreedoras casa matriz
- 2207 Impuestos diferidos por pagar
- 2208 Arrendamiento financiero por pagar
- 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura
- 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)
- 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

TOTAL PASIVO

3. PATRIMONIO NETO

3.1 CAPITAL SOCIAL

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales) **385.000,00**
- 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras
- 3103 Menos: Capital suscrito no pagado
- 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

3.2 RESERVAS

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
- 3202 Otras reservas

3.3 SUPERAVIT

- 3301 Revalorización de terrenos
- 3302 Revalorización de otros activos fijos
- 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit

3.4 RESULTADOS

- 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
- 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
- 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

TOTAL PATRIMONIO NETO

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

385.000,00

385.000,00

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

- 4001 Avales otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREDITADORES

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	‡
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	↔
5303 Comisiones a empleados y particulares	↔
5304 Publicidad y propaganda	↔
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	Σ
5306 Otros (Adjuntar detalle)	↔
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	→
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	→
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	□
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Σ
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO anter. de:	
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

~~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
ANTONIO QUINTANA VERDÍNEZ ✓ que fue aprobado por la Junta General:~~

El Gerente (Representante Legal)

El Contador. Félix Gómez Espinoza. No. Reg. 8403.

El Gerente (Representante Legal).....

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión expuesta razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
 INMOBILIARIA ORPON C. LTDA

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

23462-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social	385.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
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 acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		

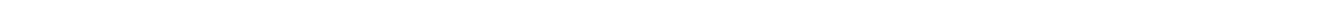
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: Inmobiliaria Orpon C.Ltda.

No. EXPEDIENTE: 23462-747

SIGLAS: 

C. I. U. U. _____

R.U.C. 0990334625001

FECHA: _____