

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : I INMOBILIARIA ORPON C. LTDA.	SIGLAS: Inmb.	R.U.C. : 0990334625001	No. DE EXPEDIENTE: 23462-77
--	------------------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:			
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Av. de las Americas	TELEFONO: 509489
SUCURSAL			CASILLA: 010835
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 653.679,84
Período del balance Del .1. de .ENERO. de 19 89 .. Al .31. de .DICIEMBRE. de 19 89 .

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	
Presidente	LUIS ORRANTIA GONZALEZ	0900723321	Ecuatoriana
Vicepresidente	ANTONIO ORRANTIA VERNAZA	0900120320	Ecuatoriana
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales			
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ANTONIO ORRANTIA VERNAZA	Ecuatoriana	
Período del nombramiento: de 19 a 19		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO		
No. Directivos:	No. Empleados:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:		
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	FELIX ENRIQUE YEPEZ ESPIN	
LAS ACACIAS Mz.C-7 VILLA No 3	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores:	8403
Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super
Nombre o Razón Social		

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐
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 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			106.403,83
11. ACTIVO CORRIENTE			96.403,83
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			10.000,00
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			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			106.403,83
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	7'347.030,99
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	7'326.005,35	73.260,05	
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados	8'768.189,01	27.681,89	
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	7'252.745,30	94.285,69	
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	2'740.505,12	35.626,59	2'776.133,71
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			10'123.164,70
TOTAL DEL ACTIVO			10'229.568,53

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	
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)	
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	8'237.850,35
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	8'237.850,35
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	2'000.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	11.472,00
3202 Reservas facultativas	22.180,64
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	7.944,70
3302 Revalorización de otros activos fijos	
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	
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

(49.820,76)
1'921
10'249.589,25
SOCIETAT
REGISTRO DE
LIBRENTEN
APR 24 1990

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... de ... **ENERO** al ... de ... **DICIEMBRE** de 198**0**

50. VENTAS BRUTAS	2'141.052,24
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	2'141.052,24
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	2'141.052,24
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	97.800,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	155.706,42
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	1'826.225,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	111.200,58
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)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2'190.932,00
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	
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	= 49.879,76

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... de ... **Marzo**
 de 19**90**

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.) COMISARIO

No. REG. **8403**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ORPON			
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		2'033.653,24
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	11.472,60	
6005	Reserva facultativa	22.180,64	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	-0-	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		7.944,70
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	7.944,70	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(49.879,76)
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(49.879,76)	
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		
6	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1'991.718,18
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	-0-	
	Más:	-0-	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-0-	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	0	
	Menos:	-0-	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	-0-	-0-
7201	Dividendos pagados		
7	Compra de activos fijos		
72	Compra de inversiones permanentes		
72	Disminución de pasivos a largo plazo		
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)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	11.472,60	
	Reservas facultativas	22.180,64	
	Otras reservas	-0-	
	Dividendos en efectivo	-0-	
	Amortización de pérdidas	-0-	
	Utilidades acumuladas	-0-	
	RESERVA LEGAL:	-0-	
	Reserva inicial	-0-	
	Más: Asignación del año	-0-	
	Menos: Utilización en el año	-0-	
	Saldo final	-0-	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	-0-	
	Superávit por revalorización inicial	-0-	
	Más: revalorización de activos del período	7.944,70	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	(49.879,76)	
	Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Orpon C. Ltda.	Inmb.	23462-7

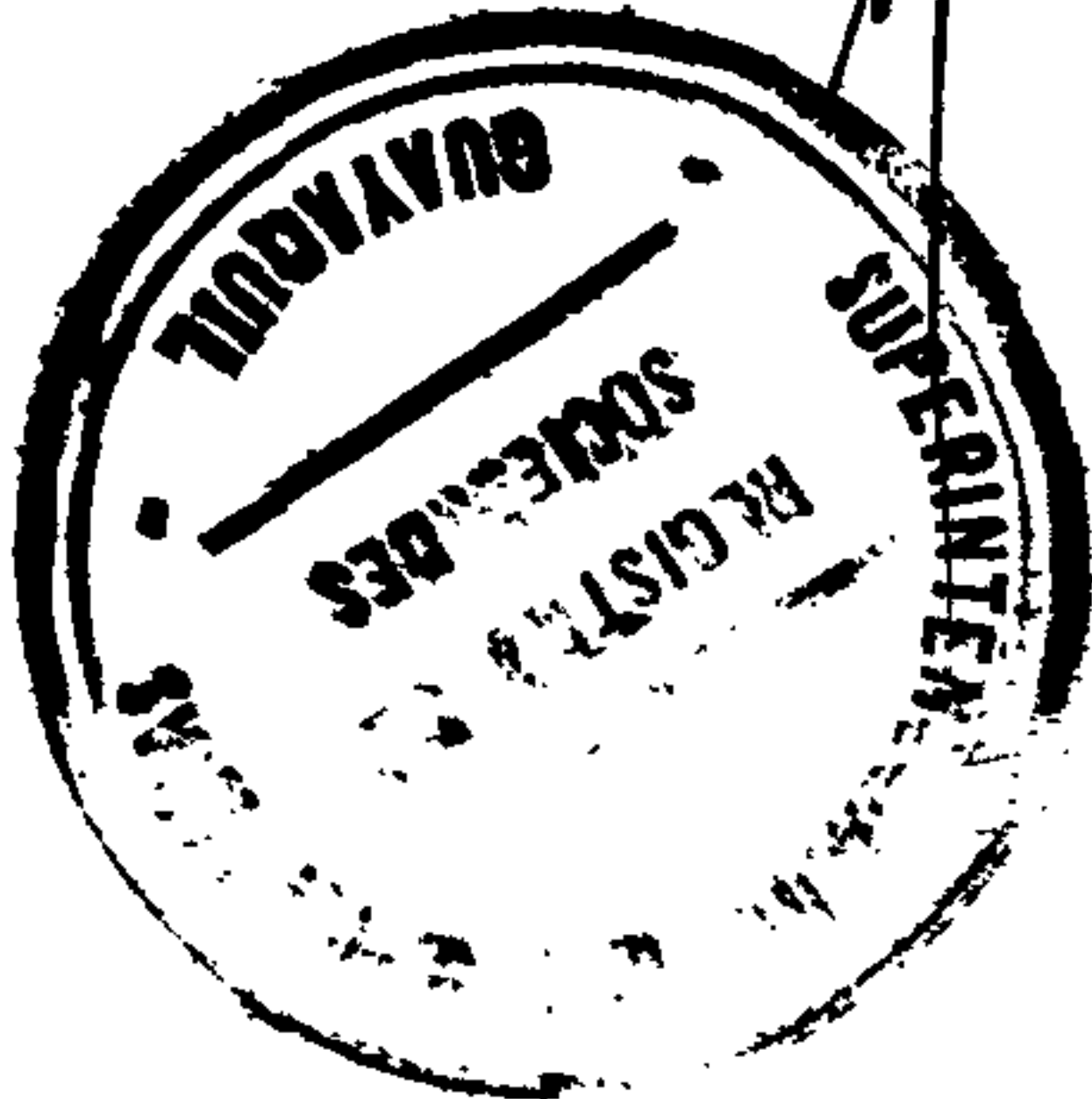
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del .1... de Enero..... al 31... de Dic..... de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	000		
10.0 Materia Prima	000		
10.1 Mercaderías	000		
10.2 Maquinaria y Equipo	000		
10.3 Donaciones realizadas	000		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	000		
20.0 Patentes y Marcas	000		
20.1 Asistencia Técnica	000		
20.2 Otros	000		
30. VENTAS:	000		
30.0 Materias Primas	000		
30.1 Productos Terminados	000		
30.2 Donaciones Recibidas	000		
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	000		
40.1 Patentes y Marcas	000		
40.2 Asistencia Técnica	000		
40.3 Otros	000		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		000								
Extranjeros		000								
15 o/o Participación		000								



APR 24 1990

ANEXO No. 2

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

No. EXPEDIENTE:

SIGLAS:

C. I. I. U.

R. U. C.

FECHA:[illegible]