

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA DUVARGUELLO CIA.LTDA.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990347301001</b>	No. Expediente: <b>23644-78</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Eloy Alfaro # 520</b>	Teléfono: <b>405849</b>	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1** de **Enero** de 19**84**; Al **31** de **Diciembre** de 19**84**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>AGRIPINO LOBR SOLORZANO</b>	<b>09-00902735</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>EDITH DEL SALTO ZURITA</b>	<b>09-02507078</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>VICENTE REYES</b>	<b>Capitán Najera # 210</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s) **EDITH DEL SALTO ZURITA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento **27/12/79** Período: **5 años**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **Construcción Edificios y Administración de Inmuebles**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: **Ecom. SALOMON BAYAS GUEVARA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Noguchi # 633 y Huancavilca**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

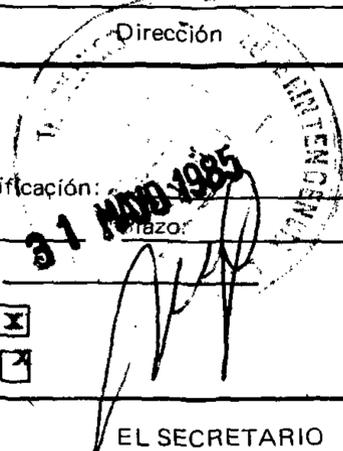
Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL...1...DE...Diciembre..... DE 198..A...**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			\$ 18.826,35
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			\$ 18.826,35
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	\$ 947.450,00	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	" 5'348.146,00	\$ 260.654,19
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	" 32.748,30	" 4.803,28
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes <b>Instalaciones</b>	" 477.744,50	" 81.520,56
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	" 916.839,00	-0-
1222	Revalorización de edificios	" 2'207.565,00	\$ 164.377,21
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	" 418.202,14	" 86.163,09
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización	\$ 269.092,48	\$ 123.712,94
1503	Gastos de investigación y desarrollo <b>Const</b>	" 30.742,00	" 15.371,00
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle) <b>Gast.Hipote.</b>	" 132.086,02	" 41.276,88
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			\$ 10'002.736,29
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			\$ 10'021.562,64

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		S/ 152.842,14
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		" 2'992.723,12
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 Iso/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		S/ 3'145.565,26
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		" 2'081.025,00
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		" 2'079.512,00
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		S/ 4'160.537,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		" 7'306.102,26
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		S/ 300.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		" 3'317.943,98
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		" 869,44
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		" 6.568,08
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		"( 909.921,12)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		S/ 2'715.460,38
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		"10'021.562,64

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avals otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>		\$ 840.000,00
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		-0-
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
<b>52.</b>	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
	5201 Materias primas:		
	5202 Inventario inicial		
	5203 Más: Compras		
	5204 Menos: Inventario final		
	5205 Mano de obra directa		
	5206 Gastos de fabricación:		
	5207 Depreciación maquinaria y equipos		
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5209 Mano de obra indirecta		
	5210 Suministros y Materiales		
	5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
	5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
	5213 Mantenimiento y reparaciones		
	5214 Impuestos a la producción y otros		
	5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
	5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
	5217 Inventario inicial de productos en proceso		
	5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
	5219 Inventario inicial de productos terminados		
	5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
	5221 Otros costos de ventas		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		\$ 840.000,00
<b>53.</b>	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
	5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302 Comisiones a empleados y particulares		
	5303 Publicidad y propaganda		
	5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		\$ 1.749.921,12
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	\$ 79.200,00	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	" 52.646,55	
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	" 106.698,48	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos	" 684.218,32	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	" 164.607,19	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	" 10.184,90	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	" 199.530,24	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5409 Otros	" 452.835,44	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		\$ 909.921,12
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	5501 Intereses, comisiones		
	5502 Otros gastos financieros		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		\$ 909.921,12
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	5603 Venta de activos fijos		
	5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605 Ganancias en cambios		
	5606 Otros		
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		\$ 909.921,12
	15o/o para trabajadores	-0-	
	Impuesto a la Renta	-0-	
<b>5801</b>	<b>UTILIDAD NETA</b>		\$ 909.921,12

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 verídico, correcto y completo.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR  
Reg No. 1732

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados 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.

Guayaquil, Abril 1.985

Lugar y fecha

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA DUVARGUELLO CIA.LTDA.	C. I. I. U. 0990347301001	No. EXPEDIENTE 23644-78
---	------------------------------	----------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		\$ 3'487.986,13
6001 Capital social	\$ 300.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	\$ 869,44	
6005 Otras Reservas	6.568,08	
6006 Superávit de capital	3'230.135,77	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	( 49.657,16)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		\$ ( 772.455,75)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	( " 909.921,12)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	" 137.465,37	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		\$ 2'715.460,38

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	-0-	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	\$ 869,44	
Más: Asignación del año	-0-	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	" 869,44	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	\$ 3'230.135,77	
Más: Revalorización de activos del período	" 137.465,37	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	( 49.657,16)	
Saldo final.	" 3'317.943,98	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		\$ 167.815,16
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	\$ 124.623,13	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 43.192,05	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		\$ 987.465,37
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	\$ 850.000,00	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	" 137.465,37	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		\$ 1'155.280,55
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		" 1'075.879,38
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	\$ 103.400,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores	" 62.558,26	
7207 Pérdida del ejercicio	" 909.921,12	
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		\$ 79.401,17
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$ 3'126.738,91	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	" 3'206.140,08	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	" 79.401,17	\$ 79.401,17

31 MAYO 2008

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 198\_\_

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

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      SI       NO

Monto de la Inversión Programada:      S/. \_\_\_\_\_

Construcciones      S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo      S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o      Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión       Racionalización       Reposición