

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA DEL LITORAL S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990088942001</b>	No. Expediente: <b>3007300755</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>9 de Octubre 2305</b>	Teléfono: ----	Casilla: -----
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **2** 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>ROSA I. YUNES PARRA</b>	<b>09-04106457</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>JOSE M. YUNES PARRA</b>	<b>09-01886889</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>FRANCISCO VERGOSO F.</b>	<b>Aquirre y Los Rios (ATM)</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Rosa I. Yunes Parra José M. Yunes Parra** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) **Presidente y Gerente**  
 Fecha de nombramiento \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
**Arrendamiento de propiedades Urbanas.**

**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: **Enrique G. Guevara Z.** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Calicuchima 3014**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

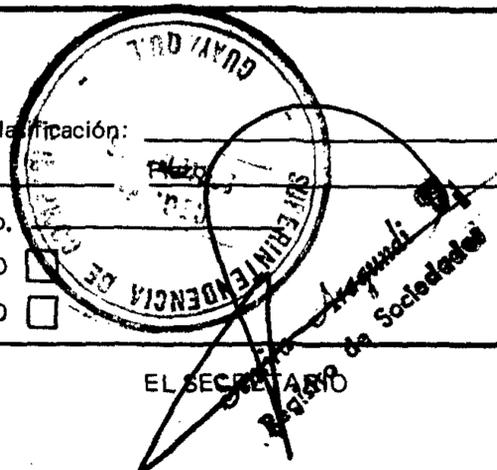
**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

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.



**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984...**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			<b>\$ 2'906.087,11</b>
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		<b>330.554,23</b>
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		<b>120.369,36</b>
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>			<b>3'357.010,70</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	<b>\$ 8'088.227,70</b>	<b>\$ 1'403.430,18</b>
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	<b>13.700,00</b>	<b>6.850,00</b>
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	<b>\$ 20'090.072,30</b>	<b>\$ 5'452.980,78</b>
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>			<b>14'632.091,52</b>
<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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PAGOS DIFERIDOS</b>			<b>36.013,00</b>
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>21'359.754,04</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>24'716.762,74</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	\$/ 5'670.008,46
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		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		242.746,29
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		8).805,61
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>		<b>5'993.560,36</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		63.265,13
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		189.282,30
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		56.000,00
<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>		<b>308.547,43</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6'302.107,79</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2'000.000,00
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		15'105.096,18
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		72.040,69
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		886.914,30
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		350.603,78
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>18'414.654,95</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>24'716.762,74</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avales 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 2 de Enero al 31 de Diciembre de 1984.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>INGRESOS POR ALQUILER</b>		<b>3'964.500,00</b>
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. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>52. 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>			<b>3'964.500,00</b>
<b>53. 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. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>3'552.024,97</b>
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	<b>445.056,50</b>	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	<b>192.086,00</b>	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) y <b>Alícuotas</b>	<b>447.102,97</b>	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	<b>607.190,41</b>	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	<b>43.478,23</b>	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>424.044,50</b>	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	<b>1'393.066,36</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			<b>412.475,03</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			<b>412.475,03</b>
<b>56. 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. 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>			<b>412.475,03</b>
	15d/o para trabajadores	<b>61.871,25</b>	
	Impuesto a la Renta	<b>13.764,16</b>	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			<b>336.849,62</b>

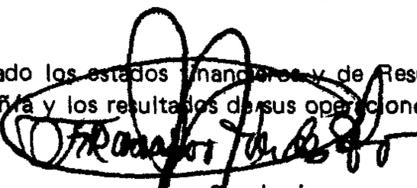
Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

x   
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR

Reg No. 09890

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.

  
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DEL LITORAL S.A.	0990088942001	3007-55

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

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>	<b>11'221.739,94</b>
6001	Capital social	2'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	54.694,82
6005	Otras Reservas	565.702,70
6006	Superávit de capital	8'254.425,08
6007	Utilidades retenidas	346.917,34
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>	
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>	<b>(8.359,87)</b>
6201	Reserva Legal	(8.359,87)
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>	<b>7'201.274,88</b>
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	350.603,78
6302	Menos: dividendos	6'850.671,10
6303	Más: superávit de capital del período	
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>	
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>18'414.654,92</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva Legal	17.345,87
	Otras reservas	321.211,60
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial	54.694,82
	Más: Asignación del año	17.345,87
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	72.040,69
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	8'254.425,08
	Más: Revalorización de activos del período	6'850.671,10
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final.	15'105.096,18

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

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101	Venta de Activos fijos	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Incremento del superávit de capital	
7105	Incremento de aportes para capitalización	
7106	Otros.	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
<b>INMOBILIARIA DEL LITORAL S.A.</b>	<b>0990088942001</b>	<b>3007-55</b>

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

PERIODO: De **2 de Ene.** 31 de **Dicbre** de 198**4**

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/. 30'000.000.-

Construcciones

S/. 30'000.000.-

Maquinaria y equipo

S/.     .-

Financiamiento: Recursos Propios 100 o/o

Prestados     .- o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición