

3459-59

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMUEBLES DE ARRIENDO S.A. ✓		Siglas: IDASA	R.U.C. 09900236001	No. Expediente: 3459-59	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Todos los Santos y V.º.E.	Teléfono: 388200	Casilla: 1269	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	09-03411429	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	GLORIA ROMAN VDA.DE AGUIRRE	17-01348007	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Adriana A. de Alejandro	Cdadela Ferroviaria	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ROBERTO AGUIRRE ROMAN	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento Enero 5 de 1983	Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

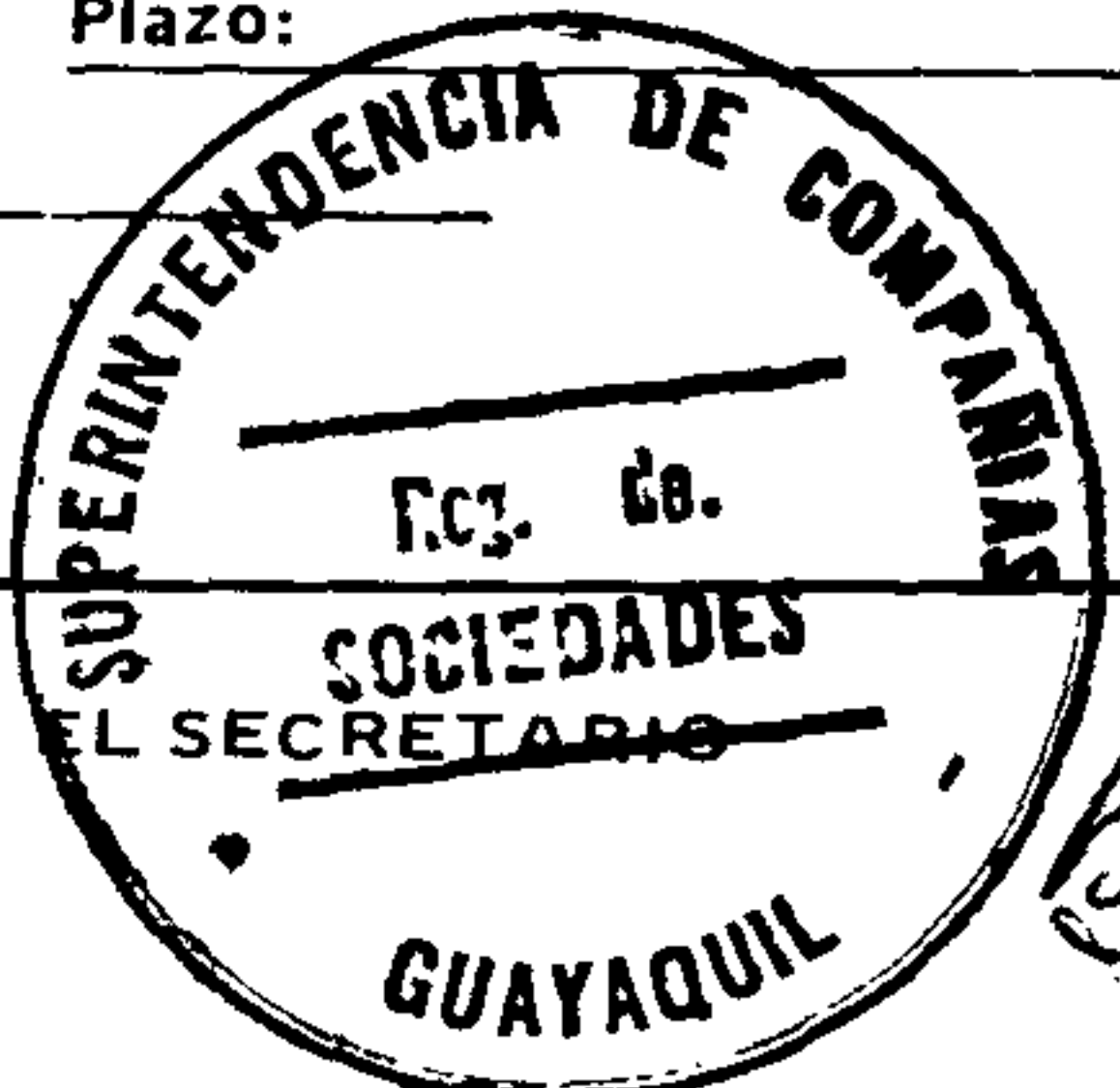
Inmobiliaria

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: ALBA GULNARA GARRIN PUGA	Nacionalidad: Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: La Octava s/n y el Oro

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: Plazo:
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 1983 a las	
de la con anexos constantes en:	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 3

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			57.131,46
1102	Inversiones temporales			88.427,80
1103	Cuentas por cobrar clientes			849.545,28
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión 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 para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			18.400,77
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			27.000,04
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)			10.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1'050.505,35
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'240.171,50		1'240.171,50
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	5'473.177,07		5'473.177,07
1204	Edificios e instalaciones	11'568.657,38	1'366.172,18	10'202.485,20
1206	Maquinaria y equipo Instalaciones	301.137,49	254.288,26	46.849,23
1208	Muebles y enseres	479.956,14	277.695,16	202.260,98
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	5'001.068,62	913.837,84	4'087.230,78
1224	Revalorización de muebles, enseres	431.270,94	226.080,11	205.190,83
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	105.040,08	49.799,18	55.240,90
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
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)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				21'512.606,49
TOTAL DEL ACTIVO				22'563.111,84

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	324.430,77
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	60.825,77
2112	Impuesto a la Renta por pagar	43.265,76
2113	Sueldos acumulados por pagar Gastos por Pagar	88.953,48
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	2.572,00
2116	Seguro Social por pagar	295,11
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		520.342,89
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	8'257.669,21
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2'185.213,50
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	8'506.887,92
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		18'949.770,63
TOTAL PASIVO		19'470.113,52
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	4'398.919,79
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	41.104,80
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	364.826,85
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(2'050.376,28)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	138.523,16
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'092.998,32
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		22'563.111,84

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales 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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			1'819.300,00
5001 En el país		1'819.300,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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			
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
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 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			(1'647.430,68)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		331.700,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		243.695,52	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		102.973,07	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		195.892,26	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		19.932,84	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		266.804,28	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mantenimiento Inmubls.		358.425,89	
5409 Otros		128.005,82	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			171.869,32
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			42.000,00
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		42.000,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			213.869,32
15o/o para trabajadores		32.080,40	
Impuesto a la Renta		43.265,76	(75.346,16)
5801 UTILIDAD NETA			138.523,16

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
POR COMPAÑIA DE ARRIENDO S. A.

EL CONTADOR
Reg. No. 8.967

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 23 de 1.984

Lugar y fecha

Comisario

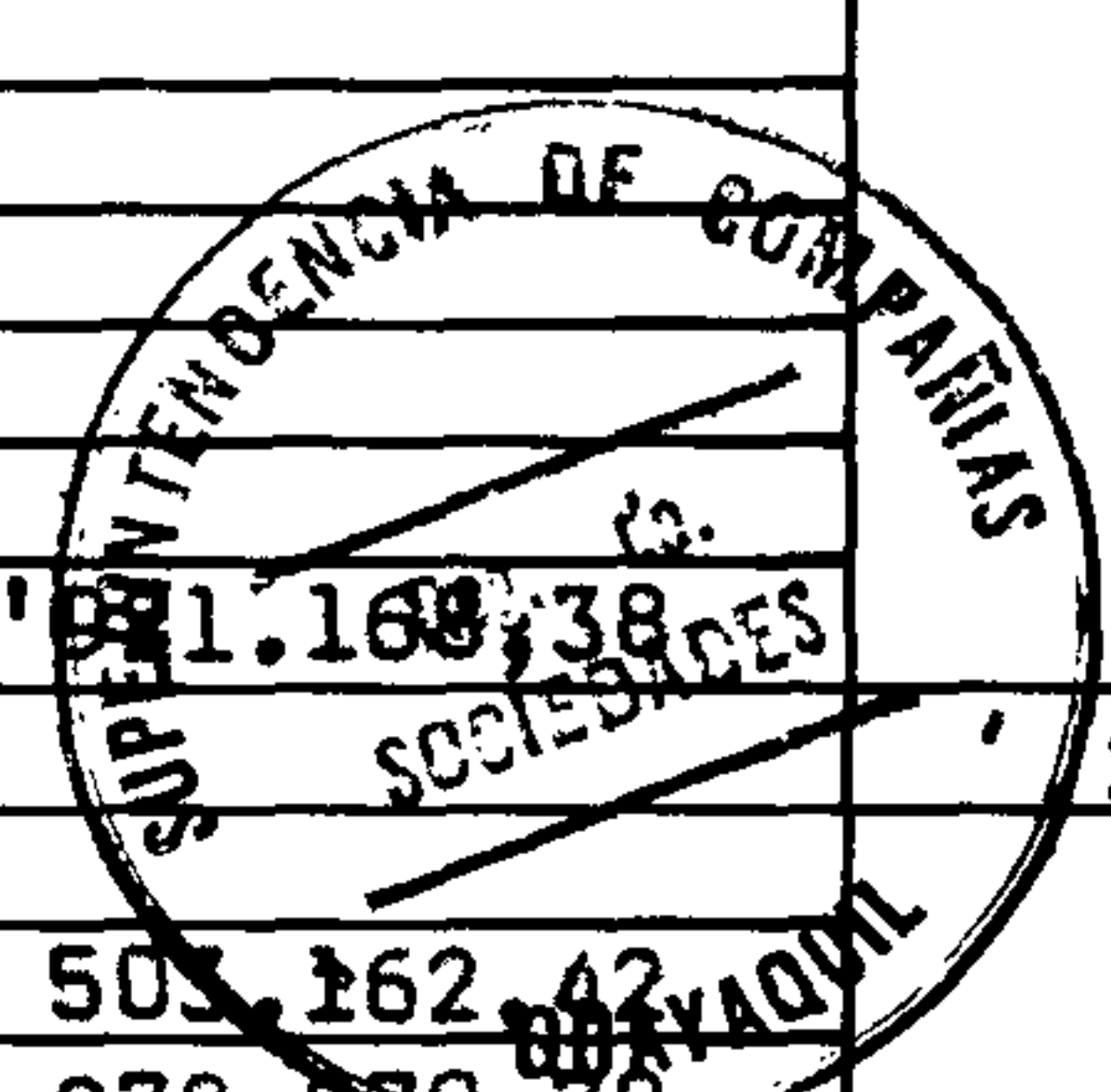
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.	C. I. I. U. 09900236001	No. EXPEDIENTE 3459-59
--	----------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		(1'444.444,63)
6001 Capital social	200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	41.104,80	
6005 Otras Reservas	364.826,85	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(2'050.376,28)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		4'537.442,95
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'092.998,32
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	17.161,27	
Otras reservas	123.607,60	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	23.943,53	
(+) Asignación del año	17.161,27	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	41.104,80	
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'426.494,13	
Más: Revalorización de activos del período	1'972.425,66	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	4'398.919,79	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		354.070,16
Utilidad neta del ejercicio	138.523,16	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	215.547,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'602.338,46
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo	237.270,41	
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	1'972.425,66	
7105 Aportes para capitalización	348.213,50	
7106 Otros	44.428,89	
TOTAL OTRAS FUENTES		2'956.408,62
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2'731.525,98
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	810.357,60	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	1'001.168,38	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		224.882,64
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	503.162,42	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	278.279,78	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	224.882,64	

MAY 10 1984



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.	09900236001	3459-59

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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.- 5					
Remuneración S/.		\$ 331.700,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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 ☐