

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BALORU S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990563942001	No. Expediente: 00110-81
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PICHINCHA No. 334	Teléfono: 517823	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 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	ECO. MAURICIO LANIADO CASTRO	07-00755513	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	DRA. MARTHA ZORRILLA DE DURAN	13-01707970	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ECO. CARLOS CALDERON		
Suplente	JORGE SOLORZANO		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) DRA. MARTHA ZORRILLA DE DURAN Nacionalidad: ECUATORIANA
 Cargo (s) GERENTE GENERAL
 Fecha de nombramiento 1 DE AGOSTO DE 1983 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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: _____
MANUEL MERRILL MORALES ECUATORIANA
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: CDLA. M. DE ROLDOS MZ=204 V-18

Tiene Auditoría Externa SI NO

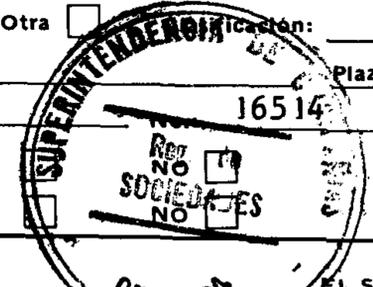
Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO
 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.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



28 ABR. 1983
 EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... deEnero..... al31 de Diciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS			7'332.500,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			7'332.500,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			5'530.800,00
5101	Inventario inicial	-	
5102	Compras	10'186.558,44	
5103	Inventario final (menos)	4'655.758,44	
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 : 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			1'801.700,00
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			1'827.555,49
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	755.813,69	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	114.260,60	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	1.682,30	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	70.099,05	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	2.550,00	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1.272,52	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	46.806,37	
5409	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		835.070,96	
55. GASTOS FINANCIEROS			(25.855,49
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			25.855,49
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 (Por enjugar pérdida con Superav.Capital Reval.)	25.855,49	
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:			-0-
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		-0-

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. 18.033

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.

[Firma]
Comisario

Guayaquil, 3 de Abril de 1984
Lugar y fecha

Comisario

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			957.311,62
1101	Caja y Bancos		140'772.560,07
1102	Inversiones temporales		684.547,81
1103	Cuentas por cobrar clientes (Crédito Fiscal I.T.M.)		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		7'209.085,20
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		4'655.758,44
1109	Inventario productos terminados		179.539,04
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		1'232.834,93
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		216.802,56
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		60'000.000,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		24.000,00
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		6'623.612,93
1124	Pagos anticipados de intereses y comisiones		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		5.000,00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			222'561.052,60
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'195.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	1'920.661,91	33.911,33
1208	Muebles y enseres	195.800,00	4.754,98
1210	(Vehículos) Equipos de Oficina	302.593,10	8.758,69
1212	Mejoras en locales arrendados	282.412,00	58.835,85
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	127.235,91	3.030,60
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	49.494,96	1.391,38
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	45.052,80	11.263,20
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			3'996.304,65
TOTAL DEL ACTIVO			226'557.357,25

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	17'237.857,12
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	1.590,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	189'349.266,82
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	1'713.155,55
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	16'909.034,36
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		225'210.903,85
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	
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)	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		1'200.000,00
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
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	146.453,40
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'346.453,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		226'557.357,25

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA BALORU S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 40110-51
--	-------------	--------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'200.000,00
6001	Capital social	1'200.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		146.453,40
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(25.855,49)
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	172.308,89
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'346.453,40
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		146.453,40
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	172.308,89
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	25.855,49
	Saldo final	146.453,40
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		117.524,05
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	106.260,85
7003	Cargos por amortización de intangibles	11.263,20
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		189'495.720,22
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	189'349.266,82
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	146.453,40
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		115'040.130,90
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	2'701.467,01
7203	Compra de inversiones permanentes	112'312.808,40
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	25.855,49
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		74'573.113,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		74'573.113,37
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		74'573.113,37
		74'573.113,37

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS INMOBILIARIA BALORU S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

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

PERIODO: De 1-ENERO a 31 de DICIEMBRE de 198 3

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	S/ 10'186.558,44		S/ 10'186.558,44
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	" 2'701.467,01		" 2'701.467,01
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	" 7'332.500,00		" 7'332.500,00
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.-	1	1	1	3	
Remuneración S/.		S/ 240.000,00	S/180.000,00	335.813,69	
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/. 30'000.000,00

Construcciones S/.

Maquinaria y equipo S/. 30'000.000,00

Financiamiento: Recursos Propios 50% o/o Prestados 50% o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición