

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:

INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A.

SIGLAS:

R.U.C.

NO. EXPEDIENTE

0990683034001

41306-84

PRINCIPAL

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE Y NO.:

Elizalde No. 119

TELEFONO:

CASILLA:

CABLE:

SUCURSALES

Período del Balance:

Del: 1 de Enero de 19 84 Al 31 de Diciembre de 19 84

Fecha de Vencimiento

Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES

Presidente

Vicepresidente

Gerente (s)

NOMBRES

C.I o PASAPORTE

NACIONALIDAD

0907845911

Ecuatoriana

0908201932

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) **ROCIO DE LOURDES ROMAN LAUDE**

Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) **GERENTE GENERAL**

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **ARRENDAMIENTOS**

COMPANIAS 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:

CARLOS CARRILLO CASTRO

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: **Devaluación**

Costo de reposición

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 _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en:

fojas útiles. CERTIFICO.

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

- 1101-1 Caja Bancos moneda nacional
 1101-2 Caja Bancos moneda extranjera
 1102-1 Inversiones temporales moneda nacional
 1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera
 1103 Cuentas por cobrar clientes
 1104 Documentos por cobrar clientes
 1105 Documentos descontados
 1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza
 1107 Inventario materia prima
 1108 Inventario productos en proceso
 1109 Inventario productos terminados
 1110 Inventario suministros y materiales
 1111 Inventarios mercaderías en almacén
 1112 Semovientes para la venta
 1113 Sementeras de ciclo corto
 1114 Lotes de terreno y otros inmuebles
 1115 Obras en ejecución
 1116 Mercaderías en tránsito
 1117 Menos: Provisión baja de inventarios
 1118 Ingresos acumulados por cobrar
 1119 Depósitos previos
 1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores
 1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas
 1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional
 1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera
 1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros
 1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas
 1125 Accesorios de oficina en existencia

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

12. ACTIVO FIJO

- 1201 Terrenos y Mejoras
 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito
 1203 Construcciones en curso
 1204 Edificios e Instalaciones
 1206 Maquinaria y equipo
 1208 Muebles y enseres
 1210 Vehículos
 1212 Mejoras en locales arrendados
 1214 Semovientes
 1216 Plantaciones
 1218 Otros activos fijos (adj. detalle)
 REVALORIZACIONES
 1220 Revalorización de terrenos
 1222 Revalorización de edificios
 1224 Revalorización de maquinaria y equipo
 1226 Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)

	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
	690.000,--	- - -	690.000,--
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	

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
 1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional
 1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera
 1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas

	Valor de adquisición	Amort. acumulada

14. ACTIVOS INTANGIBLES

- 1401 Patentes y marcas
 1403 Otros (adjuntar detalle)

	Valor inicial	Amort. acumulada
	300.000,--	- - -

300.000,--

15. ACTIVOS DIFERIDOS

- 1501 Gastos de organización y reorganización
 1503 Gastos de investigación y desarrollo
 1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional
 1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.
 1507 Pérdidas por diferencia de cambio
 1508 Comisión de riesgo cambiario

	Valor inicial	Amort. acumulada
	300.000,--	- - -

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

- 1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados
 1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)
 1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)

	Valor de adquisición	Amort. acumulada

990.000,--

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL DEL ACTIVO

990.000,--

2. PASIVO**21. PASIVOS CORRIENTES**

- | | | |
|------|--|--|
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 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 | 15 o/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 | |

TOTAL PASIVO CORRIENTE**22. PASIVOS NO CORRIENTES**

- | | | |
|------|--|------------|
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Documentos por pagar moneda nacional | |
| 2203 | Documentos por pagar moneda extranjera | |
| 2204 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2205 | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales | |
| 2206 | Préstamos de accionistas o socios | |
| 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) | 300.000,-- |

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

300.000,--

TOTAL PASIVO

300.000,--

3. PATRIMONIO NETO**31. CAPITAL SOCIAL**

- | | | |
|------|---|--|
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | |

690.000,--

32. SUPERAVITS

- | | | |
|------|---------------------------------------|--|
| 3201 | Revalorización de terrenos | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros superávits | |

33. RESERVAS

- | | | |
|------|---|--|
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | |

34. RESULTADOS

- | | | |
|------|--|--|
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |

TOTAL PATRIMONIO NETO

690.000,--

TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO

990.000,--

4. CUENTAS DE ORDEN**40. DEUDORAS**

- | | | |
|------|-----------------------------|--|
| 4001 | Avalos otorgados | |
| 4002 | Mercaderías en consignación | |
| 4003 | Documentos al cobro | |
| 4004 | Otras garantías | |

41. ACREDITADORES

- | | | |
|------|--|--|
| 4101 | Responsabilidades por avalos otorgados | |
| 4102 | Consignaciones recibidas | |
| 4103 | Cobro de documentos | |
| 4104 | Responsabilidades por otras garantías | |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de 198.....

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		
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 Menos: Inventario final		
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, equipos y edif. fábrica		
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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
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:		
• 15 o/o para trabajadores		
• Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		

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.

Pedro Román
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

César Casco Otero
EL CONTADOR, Reg. No. 11-124

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.

Héctor P. Pineday

Comisario

Guzman Mayo / 18 / 87

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A.		

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	690.000,--
6001 Capital social	690.000,--
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 PERIOD

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:

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	690.000,--

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:

Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001 Utilidad neta del ejercicio	

Más:	
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
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	
7101 Venta de activos fijos	
7102 Pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Superávit de capital	
7105 Aportes para capitalización	
7106 Otros	

TOTAL OTRAS FUENTES

72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
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	

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA LOS FORTALEZ S.A

TRANSACTIONS OF ASSETS AND SERVICES
(IN SUCRES)

PERIOD: De a de de 198

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.-					
Remuneración S/.					
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