

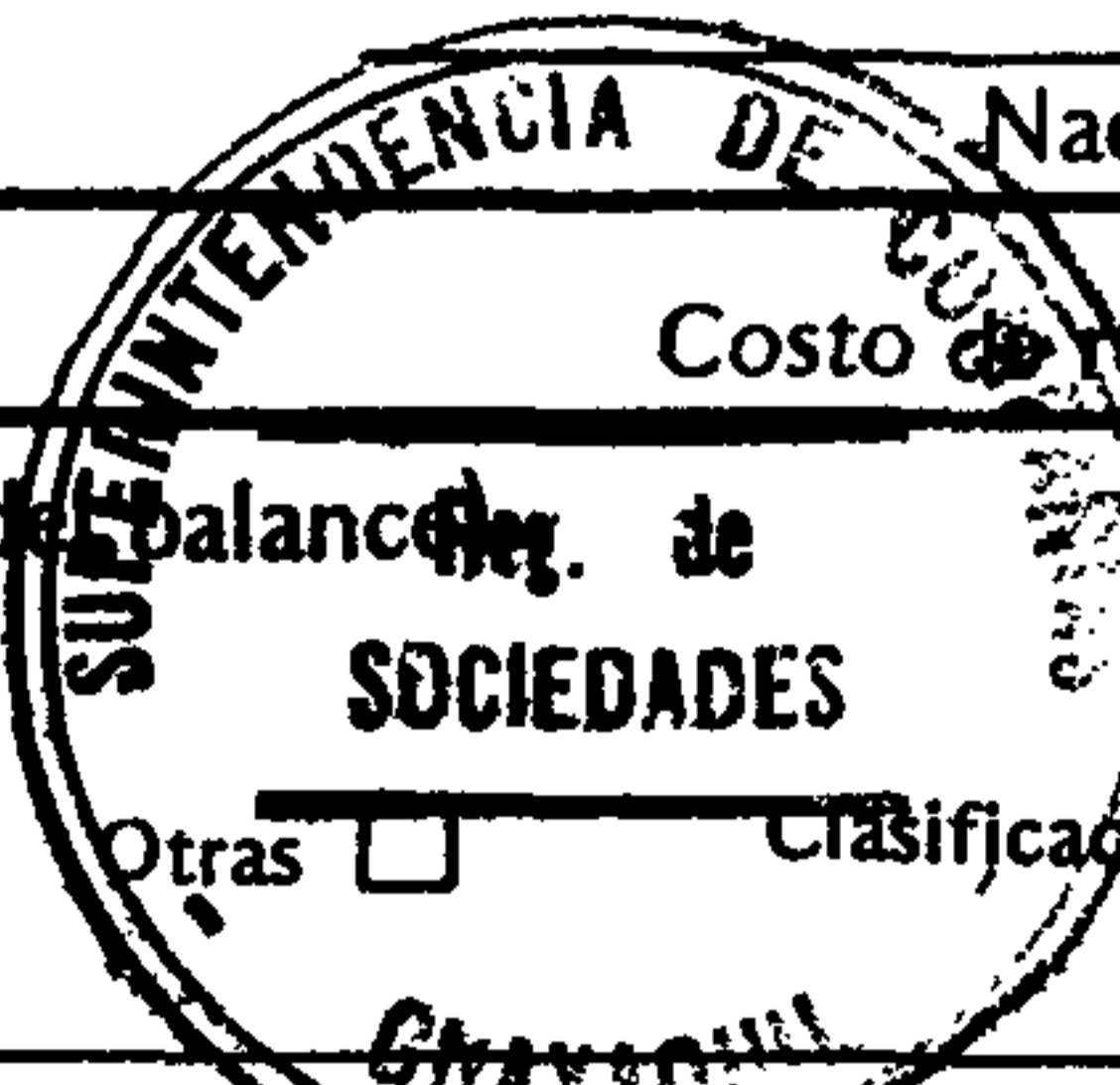
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA ORA S.A.			SIGLAS: INORA	R.U.C. 099-0691916001	No. DE EXPEDIENTE: 41384-84
PRINCIPAL	CIUDAD: GUILL.	CALLE Y No.: V. RENDON Y CORDOVA	TELEFONO: 303668	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del 1 de ENERO de 19 86 . Al 31 de DICIEMBRE de 19 86 .			Fecha de vencimiento: Plazo duración:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
(Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Gustavo Orellana Arenas	09-00082298	Ecuatoriano		
Vicepresidente	Xavier Orellana Arenas	09-05288270	Ecuatoriano		
Gerente(s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RODOLFO BAQUERTZO MATA	Calle C. 708 343023			
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)	XAVIER ORELLANA ARENAS		Nacionalidad: ECUATORIANO		
Cargo(s)	GERENTE				
Fecha de nombramiento:	MAYO 2 de 1984		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA INACTIVA					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	CORRESPONDENCIA No.	
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:					
LUIS DIAZ CONTRERAS		ECUATORIANO			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
DIRECCION: V. M. RENDON 420					
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Nombre o denominación _____ Nación: _____					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuaria <input type="checkbox"/> Turística <input type="checkbox"/>		Otras <input type="checkbox"/>		Clasificación _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Fecha: _____		Plazo: _____	
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		(Adjuntar Copia)		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____					



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . 31. DE DICIEMBRE 6 DE 1986.)

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja bancos moneda nacional		564.170,83
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112 Semovientes para la venta		
1113 Sementeras de ciclo corto		
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115 Obras en ejecución		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		4.029,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'081.503,58
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	727.471,22	
1206 Maquinaria y equipo	2'203.180,00	
1208 Muebles y enseres	7'660.858,71	
1210 Vehículos	7'500.000,00	
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		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a trabajadores		
1303 Préstamos a compañías relacionadas		
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle) PRE.C	8'094.176,53	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		26'185.686,46
TOTAL DEL ACTIVO		28'267.190,04

2. PASIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional
 2102 Proveedores moneda extranjera
 2103 Anticipos de clientes
 2104 Instituciones bancarias moneda nacional
 2105 Instituciones bancarias moneda extranjera
 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional
 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera
 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios
 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)
 2110 Impuesto a la renta por pagar
 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).
 2112 Intereses vencidos y no pagados
 2113 Impuestos retenidos por pagar
 2114 Aportes al IESS por pagar
 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional
 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera
 2117 Parte corriente créditos de estabilización
 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario
 2119 Parte corriente provisión jubilación patronal
 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas
 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

TOTAL PASIVO CORRIENTE**22. PASIVO NO CORRIENTE**

- | | |
|---|---------------|
| 2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional | 20'972.304,00 |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera | 4'544.886,04 |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas | 1'750.000,00 |
| 2204 Créditos de estabilización | |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 Cuentas acreedoras casa matriz | |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 Arrendamiento financiero por pagar | |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | 1'750.000,00 |
| 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías) | |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 Otros (Adjuntar detalle) | |

23. PASIVO DIFERIDO

- 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos
 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas
 2303 Otros (Adjuntar detalle)

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**27'267.190,04****TOTAL PASIVO****27'267.190,04****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- | | |
|---|--------------|
| 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales) | 1'000.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | |

32. RESERVAS

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
 3202 Otras reservas

33. SUPERAVIT

- 3301 Revalorización de terrenos
 3302 Revalorización de otros activos fijos
 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit

34. RESULTADOS

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

TOTAL PATRIMONIO NETO**1'000.000,00****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****28'267.190,04****OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados
 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREDITADAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 1986

50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 5002 En el exterior
- 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
- 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

VENTAS NETAS

51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
- 5102 Compras productos terminados en el país
- 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior
- 5104 Menos: Inventario final

52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial materias primas
- 5202 Más: Compras materias primas en el país
- 5203 Más: Compras materias primas en el exterior
- 5204 Menos: Inventario final materias primas
- 5205 Mano de obra directa
- 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
- 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
- 5208 Mano de obra indirecta
- 5209 Suministros y materiales
- 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
- 5211 Aportes IESS y beneficios sociales
- 5212 Mantenimiento y reparaciones
- 5213 Impuestos a la producción y otros
- 5214 Fuerza motriz, agua, teléfono
- 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)
- 5216 Inventario inicial de productos en proceso
- 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso
- 5218 Inventario inicial de productos terminados
- 5219 Menos: Inventario final de productos terminados

UTILIDAD BRUTA

53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 5303 Comisiones a empleados y particulares
- 5304 Publicidad y propaganda
- 5305 Depreciación bienes departamento de ventas
- 5306 Otros (Adjuntar detalle)

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)
- 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa
- 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
- 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
- 5409 Otros (Adjuntar detalle)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones
- 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
- 5503 Otros gastos financieros

56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
- 5602 Subsidios recibidos
- 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
- 5605 Ganancias por diferencia de cambio
- 5606 Otros (Adjuntar detalle)

57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
- 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)
- 5802 Impuesto a la renta

UTILIDAD NETA

XAVIER 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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 7085

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.

RODOLFO BAQUERO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

86

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA ORA S.A.

41384-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:	1'000.000,00
6001	Capital social	1'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Otras reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades acumuladas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201	Reserva legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar	
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: dividendos en efectivo	
6303	Más: superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'000.000,00

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: 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:	10'878.205,64
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos	
7006 Incremento de pasivos a largo plazo	10'878.205,04
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009 Otros	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	12'739.022,78
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	7'890.000,00
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos	4'849.022,78
7206 Reducción de capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)	1'860.817,74
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'077.474,58
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	3'938.292,32
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	1'860.817,74

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA ORA S.A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 41384-84
---	---------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del .1.. de .. ENERO..... al .31.. de .. DICIEMBRE .. de 1986..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	S I N - M O V I M I E N T O		
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/.					
15 o/o Participación S./					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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

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

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO

Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sures (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATOS DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciaamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretización	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización		Trimestral ()			Semestral ()	

MONTOS DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI

NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: Dado ser necesario utilice hojas adicionales.

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA ORA S.A.

No. EXPEDIENTE: 41384-84

SIGLAS: _____

C. I. U. U. _____

R. U. C. 0990691916001

FECHA: 31 de diciembre de 1.986