

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>señal</i> INMOBILIARIA CHIMBORAZO S.A. <i>anonimo</i>		Siglas:	R.U.C. 0990014539001	No. Expediente: 4230-64
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo # 505	Teléfono: 526282	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de *enero* de 19 *83*; Al: 31 de *diciembre* de 19 *83*

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	70045216	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Huancavilca Ciudadela	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM Nacionalidad: ECUATORIANA
 Cargo (s) Gerente General
 Fecha de nombramiento septiembre 1, 1980 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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: _____
MARIA C. DE RODRIGUEZ ECUATORIANA
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: Cuenca # 1212

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.

28 ABR. 1983



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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		159,999,99
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		233,020,80
1104	Documentos por cobrar clientes <u>Otras Ctas. por Cobrar</u>		644,880,01
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		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		3'408,217,15
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		41,258,00
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4'487,375,95
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	1,00	
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	7.125,00	712,50
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	11'135,941,20	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo <small>MyE</small>	4,681,12	468,11
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
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			11'146,567,71
TOTAL DEL ACTIVO			15'633,943,64

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA CHIMBORAZO S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4230-64
--	-------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		6'630.942,75
6001 Capital social	1'600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	96.614,63	
6005 Otras Reservas	749.314,35	
6006 Superávit de capital	3'968.314,86	
6007 Utilidades retenidas	216.698,91	
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:		7'094.117,26
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	395.827,39	
6302 Menos: gastos fiscales I.R. año 1982	(51.574,34)	
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	6'749.864,21	
A. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		13'725.060,01
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	21.669,89	
Otras reservas	143.454,69	
Dividendos		
Asignación de pérdidas Más: I.R. año 1982	51.574,34	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	96.614,63	
(+) Asignación del año	21.669,89	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	118.284,52	216.698,92
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	3'968.314,86	
Más: Revalorización de activos del período	6'749.864,21	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	10'718.179,07	10'718.179,07
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		396.539,89
7001 Utilidad neta del ejercicio	395.827,39	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles	712,50	
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		58.699,34
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	7.125,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo Pago I.R. año 1982	51.574,34	
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)		337.840,55
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'578.492,32	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'240.651,75	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	337.840,55	

2.-PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	1.500,00
2104	Bancos privados moneda nacional	452.211,39
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	123.631,13
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1'331.541,11
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'908.883,63
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		1'908.883,63
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	10'713.966,06
3202	Revalorización de otros activos fijos <i>Muebles y Enseres</i>	4.213,01
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	118.284,52
3302	Reserva estatutaria	116.490,55
3303	Reserva facultativa	776.278,48
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	395.827,39
TOTAL PATRIMONIO NETO		13'725.060,01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		15'633.943,64

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
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 1 de enero al 31 de diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS				\$/1'320.000,00
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS				\$/1'320.000,00
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 : Materiales			
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212	Aportes IEES 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				\$/1'320.000,00
53. GASTOS DE VENTAS				
5301	Sueldos y salarios (No incluidos 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				800.541,48
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	Servicios Administrac.	220.628,12	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	Int. Dsc	100,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		145.726,87	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	MantenimientoReparac.	208.723,00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		180.379,08	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías y cuotas		12.605,28	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		772,50	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros	Vigilancia y Limpieza	51.666,69	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				519.458,52
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:				519.458,52
15o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
				\$/ 123.631,13
5801	UTILIDAD NETA			395.827,39

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 7133

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.

Lugar y fecha

Comisario