

1405-66

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE ESTADOS FINANCIEROS
0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: ENES RAICES DE GUAYAQUIL S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990142963001	No. Expediente: 4409-66
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. DATILES 136	Teléfono: 382260	Casilla: 921
CURSALES				Cable:

Estado del Balance:
1.º de ENERO de 19 83; Al 31.º de DICIEMBRE de 19 83.

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

ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LETICIA AROSENEA	0900868142	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALVARO AROSENEA	0902524958	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DR. JULIO PERI	Cero. Mayo y G. Moreno	
Suplente			
COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ALVARO XAVIER AROSENEA AROSENEA Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento Marzo 23 de 1983 Período: CINCO 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: ENICO CARVAJAL OLIVARES ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Sauces # 2 Hz. E54 V.13

¿Tiene Auditoría Externa? SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

Compañía está amparada por:

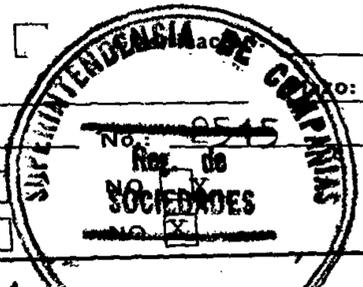
DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra

ORDEN INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL

¿RECEBE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI

¿EMITE ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI



28 ABR. 1984

SECRETARIO
[Handwritten Signature]

Emisado hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ con _____ anexos constantes en: _____

útiles.- CERTIFICO.

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		415.000,00
1102	Inversiones temporales		32.675,36
1103	Cuentas por cobrar clientes	DEUDORES VARIOS	
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		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		26.940,01
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			478.672,87
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	49.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	147.000,00	50.715,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	49.070,06	15.983,03
1210	Vehículos	200.000,00	176.667,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	478.100,00	
1222	Revalorización de edificios	1.434.300,00	481.984,88
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	57.764,09	14.496,69
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	233.435,00	172.306,14
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			
TOTAL DEL ACTIVO			1.735.704,76
			2.214.377,63

0	
ORRIENTES	
Proveedores en el país	
Proveedores en el exterior	
Anticipos de clientes	
Bancos privados moneda nacional	SOBREGIRO BANCARIO 2.530,28
Bancos privados moneda extranjera	
Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
Instituciones de crédito público moneda nacional	
Instituciones de crédito público moneda extranjera	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	
15o/o para trabajadores	
Impuesto a la Renta por pagar	
Sueldos acumulados por pagar	
Intereses acumulados por pagar	
Impuestos retenidos por pagar	
Seguro Social por pagar	121.948,75
Acreedores diversos	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	124.479,03
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
PASIVOS NO CORRIENTES	
Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
Acreedores hipotecarios y prendarios	
Impuestos diferidos por pagar	
Previsión para indemnizaciones	
Préstamos de accionistas o socios	
Depósitos por cuentas en participación	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
Préstamos de la casa matriz	
Préstamos de compañías relacionadas	
Arrendamiento financiero por pagar	
Otros (adjuntar detalle)	
DIFERIDOS	
Utilidades por realizar en ventas a plazos	
Prima en venta de obligaciones emitidas	
Cobros anticipados a más de un año	
Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVO	
	500.000,00
PATRIMONIO NETO	
ACTIVO SOCIAL	
1	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
2	Capital asignado a sucursales extranjeras
3	Menos: Acciones propias readquiridas
4	Menos: Capital suscrito no pagado
	478.100,00
ACTIVO DE CAPITAL	
01	Revalorización de terrenos
02	Revalorización de otros activos fijos
03	Donaciones y subsidios recibidos
04	Otros (adjuntar detalle)
	943.590,38
RESERVAS	
01	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
	257.523,18
02	Reserva estatutaria
03	Reserva facultativa
	42.542,48
RESERVAS ACUMULADAS	
401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores
	(131.857,44)
402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
	2.089.898,60
	2.214.377,63
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	

4. CUENTAS DE ORDEN		41. ACREEDORAS	
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		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1983.

50. VENTAS BRUTAS			118.940,00
5001 En el país		118.940,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			118.940,00
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 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			118.940,00
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			250.724,90
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		74.960,75	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		16.114,02	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		853,56	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		70.148,13	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		88.648,48	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(131.784,90)
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones		72,50	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(131.857,40)
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:			(131.857,40)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			(131.857,40)

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.

Alvaro Arce
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg. No. 473

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, Abril 21 de 1.984
Lugar y fecha