

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

ANO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <u>INMOBILIARIA BALLEEN S.A. ^{miembro}</u>		Siglas:	R.U.C. <u>0990014507001</u>	No. Expediente: <u>4459-67</u>
PRINCIPAL	Ciudad: <u>GUAYAQUIL</u>	Calle y No. <u>P. CRBO # 505</u>	Teléfono: <u>526282</u>	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	<u>WILLIAM ISAIAS DASSUM</u>	<u>170045216</u>	<u>ECUATORIANA</u>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<u>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</u>	<u>0903443406</u>	<u>ECUATORIANA</u>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<u>DOMINGO DIAS CONTRERAS</u>	<u>CDLA. HUANCAYILCA</u>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) <u>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</u>	Nacionalidad: <u>ECUATORIANA</u>
Cargo (s) <u>Gerente General</u>	
Fecha de nombramiento <u>septiembre 5. 1982</u>	Período: <u>2 años</u>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <u>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES</u>	

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: _____	Nacionalidad _____
<u>MARIA C. DE RODRIGUEZ</u> Nombres y apellidos (persona natural)	<u>ECUATORIANA</u> Nacionalidad
DIRECCION: <u>CUENCA 1212</u>	

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO:

Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

AGENCIA DE
CLASIFICACION

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		8,820,00
1104	Documentos por cobrar clientes	Otras Ctas. por Cobrar	220,442,86
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		1'424,162,97
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		37,691,20
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			1'851,117,02
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	278,299,00	
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)		
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	2'519,311,40	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo MyE	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		

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BALLEN S.A.	0990014507001	44599-67

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		2'761.920,06
6001 Capital social	1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	52.657,02	
6005 Otras Reservas	313.468,08	
6006 Superávit de capital	1'296.001,39	
6007 Utilidades retenidas	99.793,21	
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'118.040,33
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	133.307,70	
6302 Menos: glosas fiscales	74.038,32	
6303 Menos: dividendos I. R. año 1982	(23.750,78)	
6304 Más: superávit de capital del período	934.445,09	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'879.960,39
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	9.979,32	
Otras reservas	66.063,11	
Dividendos		
Amortización de pérdidas	23.750,78	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	52.657,02	
(+) Asignación del año	9.979,32	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	62.636,34	99.793,21
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'296.001,39	
Más: Revalorización de activos del período	934.445,70	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'230.447,09	2'230.447,09

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		134.020,20
7001 Utilidad neta del ejercicio	133.307,70	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	712,50	
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		30.875,78
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	7.125,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	6.300,00
2104	Bancos privados moneda nacional	568.837,76
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	41.636,79
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	162.618,99
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		779.393,54
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		779.393,54
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'000.000,00
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	2'226.234,08
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles y Enseres	4.213,01
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	62.636,34
3302	Reserva estatutaria	62.636,34
3303	Reserva facultativa	390.932,92
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	133.307,70
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'879.960,39
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'659.353,93

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS						S/	580.600,00
5001	En el país						
5002	En el exterior						
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas						
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos						
VENTAS NETAS						S/	580.600,00
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						S/	580.600,00
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							
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Serv. Administración	S/	119.165,39				406.405,51
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)						
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		62.289,95				
5404	Amortización de intangibles y diferidos Mantenimiento Reparaciones		125.546,10				
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		52.973,48				
5406	Contribución Superintendencia de Compañías y cuotas		4.603,41				
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		712,50				
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios						
5409	Otros Vigilancia y limpieza		41.114,68				
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION						S/	174.194,49
55. GASTOS FINANCIEROS							
5501	Intereses, comisiones						
5502	Otros gastos financieros						
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO						S/	174.194,49
56. INGRESOS NO OPERACIONALES							
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)						750,00
5602	Subsidios recibidos						
5603	Venta de activos fijos						
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo						
5605	Ganancias en cambios						
5606	Otros		750,00				
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:						S/	174.944,49
15o/o para trabajadores							
Impuesto a la Renta							