

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según su estatuto: INORENCA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.		Siglas: INORENCA	R.U.C. 0990275173001	No. Expediente: 5964-76
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Vélez 234 y Chimborazo	Teléfono: -	Casilla: -
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1º de Enero de 19 81 ; Al: 31 de Diciembre de 19 81 .				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Mercedes Hidalgo Páez		9-00308966	Ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	Javier Castro Barcena		17-01974529	Ecuatoriano
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Linda Altamirano Baquerizo		9 de Octubre 424 -T. 302479	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s) Javier Castro Barcena		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo(s)				
Fecha de nombramiento 9 de Marzo de 1.976		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Arriendo de Bienes 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:				
Telmo Vélez Cabrera		Ecuatoriano		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		DIRECCION: 9 de Octubre 424 - 7º piso		
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 19 a las				
de la con anexos constantes en:				
Fojas útiles.- CERTIFICO.				
EL SECRETARIO LINDA ALTAMIRANO BAQUERIZO				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		20.532.98
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
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		
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			20.532.98
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	3.226.602.85	140.784.87
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	24.413.80	
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
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			3.110.231.78
TOTAL DEL ACTIVO			3.130.764.76

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 15o/o para trabajadores	5.837.18
2112 Impuesto a la Renta por pagar	7.342.69
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	83.883.39
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	97.063.26
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	97.063.26
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.230.000.00
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	
3202 Revalorización de otros activos fijos	1.702.452.26
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	75.779.04
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	25.469.00
TOTAL PATRIMONIO NETO	3.033.701.50
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.130.764.76

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	1230.000.00			1702.452.26	75.779.64	3008.231.90
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					25.469.60	25.469.60
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	1230.000.00			1702.452.26	101.249.24	3033.701.50

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 198 1

50. VENTAS BRUTAS				
5001	En el país	ARRIENDOS		792.000.00
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	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 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				792.000.00
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				753.085.42
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		198.000.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		36.120.00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		55.238.95	
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		32.725.46	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		48.399.04	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409	Otros		382.601.97	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				38.914.58
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	Certificados de abono tributario (CATS)			
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	Pérdida en cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:				38.914.58
15o/o para trabajadores			5.837.18	
Impuesto a la Renta			7.607.80	13.444.98
5801	UTILIDAD NETA			25.469.60

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. 1647

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.

Gquil, Dic/12/83

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INORENCA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.	0990275173001	5964-76

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1ª 31 de Dic. de 1981

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	---	2	---	---	---
Remuneración S/.		54.000.00			
Extranjera Nº		--			
Remuneración S/.		--			
15% Participación S/.		5.837.18			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

13 DIC. 1983

¿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 %

Prestados

%

La Inversión programada servirá para

Expansión

☐

Racionalización

☐

Reposición

☐