

I

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INORENCIA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.</b>			Siglas: <b>INORENCIA</b>	R.U.C. <b>0990275173001</b>	No. Expediente: <b>5964-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Vélez 234</b>	Teléfono: <b>514325</b>	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1<sup>o</sup>** 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 <b>Eugenio Hidalgo P. de Viteri</b>	NO. PASAPORTE <b>09-00329921</b>	NACIONALIDAD <b>Ecuatoriana</b>
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Mercedes Hidalgo Páez</b>	<b>09-00308966</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES <b>Linda Altemirano de Bustamante</b>	DIRECCION Y TELEFONO <b>Dma. Octava 510 y C. Najera-462266</b>	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Mercedes Hidalgo Páez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento **14 de Septiembre de 1.983** Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**Arriendo 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**

**Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

Nacionalidad \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

**9 de Octubre N° 4**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO



Nombre o denominación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

**GASTON CORONEL VEROCOTO**  
Auxiliar en Inspección y Asistencia  
Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

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

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			<b>145.323.00</b>
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)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>145.323.00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	<b>3.226.603.00</b>	<b>237.583.00</b>	<b>2.989.020.00</b>
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	<b>3.134.997.00</b>	<b>230.455.00</b>	<b>2.904.542.00</b>
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
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)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>5.893.562.00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>6.038.885.00</b>

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>	
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	11.684.00
2112 Impuesto a la Renta por pagar	3.644.00
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>15.328.00</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>	
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>15.328.00</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
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	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	4.606.994.00
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	19.885.00
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	115.697.00
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	50.981.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.023.557.00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.038.885.00</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
4004 Otras mercantiles	
<b>41. ACREDITADAS</b>	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	
4104 P. IVA	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... 1º de ..... Enero ..... al 31 de Diciembre ..... de 1983.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>				
5001 En el país Arriendos				852.000.00
5002 En el exterior				
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas				
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos				
<b>VENTAS NETAS</b>				<b>852.000.00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)				
5101 Inventario inicial				
5102 Compras				
5103 Inventario final (menos)				
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				<b>852.000.00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
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 150/o trabajadores)				
5306 Otros				
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				<b>774.107.00</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			102.371.00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)			29.989.00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			78.692.00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			24.414.00	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			84.611.00	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			20.628.00	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo				
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5409 Otros			433.402.00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				<b>77.893.00</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				
5501 Intereses, comisiones				
5502 Otros gastos financieros				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
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				
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
5701 Pérdida en venta de activos				
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios				
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:				<b>77.893.00</b>
150/o para trabajadores			11.684.00	
Impuesto a la Renta			15.228.00	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>				<b>(26.912.00)</b>
				<b>50.981.00</b>

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.

*Mercedes Hidalgo Oliva*

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*J. J. Tellería*

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.

*Felicidad Chávez* Guayaquil, 4 de Abril de 1.984

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

INORENCIA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.

C. I. I. U.

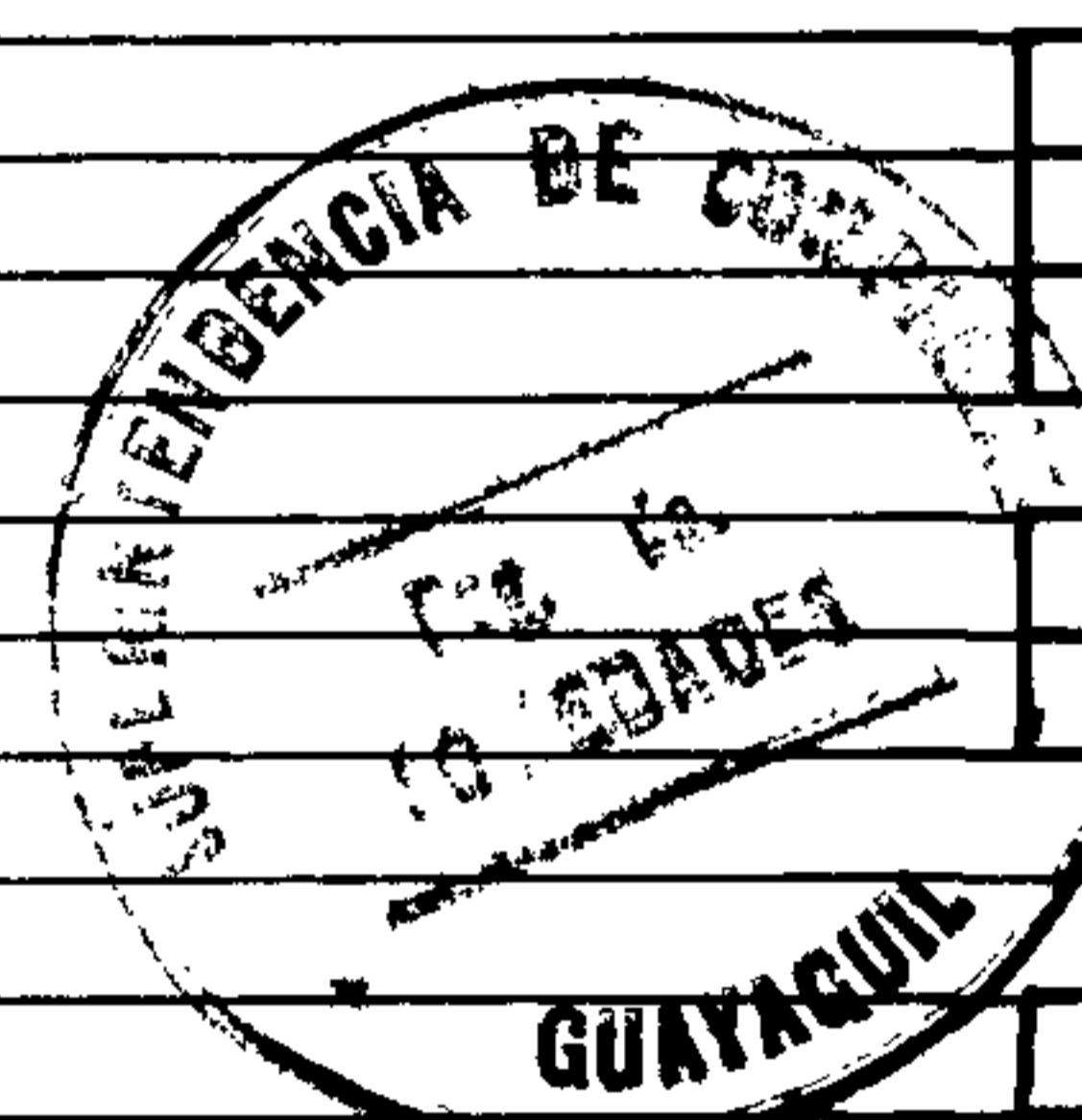
09902-75173001

No. EXPEDIENTE

5964-76

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>3,068,034</b>
6001 Capital social	1,230,000	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	1,702,452	
6007 Utilidades retenidas	135,582	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>50,981</b>
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	50,981	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
01 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>		<b>19,885</b>
Reserva Legal	19,885	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	115,697	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
( + ) Asignación del año	19,885	
( - ) Utilización en el año		
Saldo final	19,885	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		<b>2,904,542</b>
Superávit por revalorización inicial	-----	
Más: Revalorización de activos del período	2,904,542	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	6,023,557	
<b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>354,249</b>
01 Utilidad neta del ejercicio	50,981	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	278,855	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos	24,413	
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>2,904,542</b>
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	2,904,542	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		<b>3 258,701</b>
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>2,134,998</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	3,154,998	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		<b>123,793</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>123,793</b>
( - ) <b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>(23,700)</b>
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>100,093</b>



GASTON CORONEL VERTESOTO  
Auxiliar en Inspección y Análisis

10-10-1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE,

INORENCIA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.

0990275179001

5964-76

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **10 Enero** a **31 de Diciembre** de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>	<b>ninguna</b>	<b>ninguna</b>	<b>—</b>
10.0 Materia Prima	—	—	—
10.1 Mercadería	—	—	—
10.2 Maquinaria y Equipo	—	—	—
10.3 Donaciones realizadas	—	—	—
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
20.0 Patentes y Marcas	—	—	—
20.1 Asistencia Técnica	—	—	—
20.2 Otros	—	—	—
<b>30. VENTAS</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
30.0 Materias Primas	—	—	—
30.1 Productos Terminados	—	—	—
30.2 Donaciones Recibidas	—	—	—
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
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/.-	—	—	—	—	—
15o/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