

I

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INORENCA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.</b>			Síglas: <b>INORENCA</b>	R.U.C. <b>0990275173001</b>	No. Expediente: <b>5764-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Vélez 234</b>	Teléfono: <b>514325</b>	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1º** 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	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Eugenia Hidalgo P.de Viteri</b>	<b>9-00329921</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Mercedes Hidalgo P.</b>	<b>09-00308966</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Linda Altamirano de Bustamante</b>	<b>Dna.Octava 510 y C.Najera-462266</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) <b>Mercedes Hidalgo Pérez</b>	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>Gerente</b>	
Fecha de nombramiento <b>14 de Septiembre de 1.983</b>	Período: <b>5 años</b>

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**Arriendo inmuebles**

COMPANIAS 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: <b>Telmo Vélez Cabrera</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: <b>9 de Octubre No 4</b>
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Nombre o denominación	Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	<b>GASTON CORONEL VERGASOTO</b>
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Auxiliar en Inspección y Análisis
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Clasificación:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

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

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO



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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			145.323.00
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				145.323.00
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	3.226.603.00	237.583.00	2.989.020.00
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)			
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3.134.997.00	230.455.00	2.904.542.00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
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				5.893.562.00
TOTAL DEL ACTIVO				6.038.885.00



<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>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otros	4104 Otros



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			
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		
VENTAS NETAS			852.000.00
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 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			852.000.00
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			774.107.00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	102.371.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/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	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			77.893.00
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:			77.893.00
15o/o para trabajadores		11.684.00	
Impuesto a la Renta		15.228.00	(26.912.00)
5801	UTILIDAD NETA		50.981.00

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  
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.

Fdo. [Firma]

Gnavaquil 4 de Abril de 1.984



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

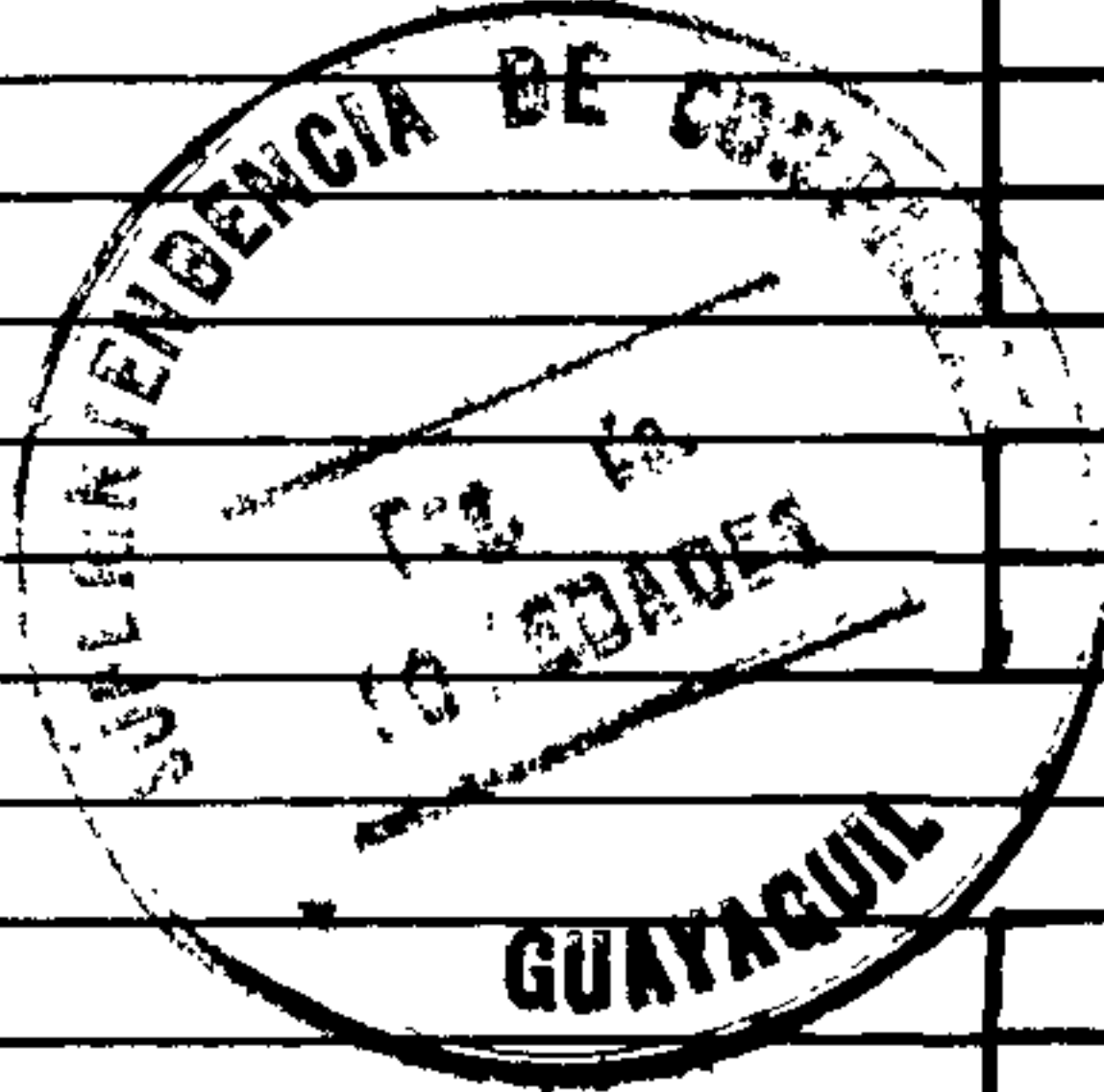
DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INORENCA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.	C. I. I. U. 09902-75173001	No. EXPEDIENTE 5964-76
-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		3,068,034
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		
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:		50,981
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	50,981	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	19,885	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	115,697	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
( + ) Asignación del año	19,885	
( - ) Utilización en el año		
Saldo final	19,885	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		2,904,542
Superávit por revalorización inicial	-----	
Más: Revalorización de activos del período	2,904,542	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		6,023,557

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		354,249
7001 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		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		2,904,542
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		
TOTAL OTRAS FUENTES		3 258,701
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2,134,998
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		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		123,793
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	123,793	
( - ) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(23,700)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	100,093	



GASTON CORONEL VERDESOTO  
Auxiliar en Inspección y Análisis

10 MAR 2024

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INORENCA, INMOBILIARIA ORENSE C. A.	0990275173001	5964-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	ninguna	ninguna	---
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.-	---	---	---	---	---
Remuneración S/.	---	---	---	---	---
Extranjera No.-	---	---	---	---	---
Remuneración S/.	---	---	---	---	---
15o/o Participación S/.	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿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 ☐