

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SANTA IRENE S. A			SIGLAS:	R.U.C. 0990545480001	No. EXPEDIENTE 8582-76
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Rumichaca # 924	TELEFONO: 518004	CASILLA: 204	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1º de Enero de 19 85, Al 31 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente (s)	AMADA TORO DE PALADINES		0902644145	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	JANET DUQUE PAREDES		P.Solano # 1304-Tel.# 395818		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) Amada Toro de Paladines			Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s) Gerente					
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTO					
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:			Ecuatoriano		
OSWALDO PACHECO GARCIA			Nacionalidad		
Nombres y apellidos (persona natural)			DIRECCION: P. Solano # 1304		
Tiene Auditoría Externa			SI ☐ NO ☐		
Nombre o denominación					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐					
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. DEDiciembre..... DE 198.5...

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			140.113,70
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			72.700,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				212.813,70
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	380.000,00		380.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	3.402.837,36	974.307,80	2.428.529,56
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	4.306.109,09	1.218.324,37	3.087.784,72
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, 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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				5.896.314,28
TOTAL DEL ACTIVO				6.109.127,98

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		104.000,00
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 15 o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		7.360,84
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		111.360,84
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		397.336,59
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		397.336,59
TOTAL PASIVO		508.697,43
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2.580.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		3.291.248,37
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		3.680,42
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		25.762,96
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		347.523,45
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		47.262,25
TOTAL PATRIMONIO NETO		5.600.430,55
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		6.109.127,98

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

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50. VENTAS BRUTAS		580.000.-	580.000.-
5001 En el país		580.000.-	
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 Menos: Inventario final			
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, equipos y edif. fábrica			
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			580.000.-
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 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			532.737,75
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		73.954,59	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		114.133,12	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		44.290,36	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros		300.359,68	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			47.262,25
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:			47.262,25
* 15 o/o para trabajadores			9.452,45
* Impuesto a la Renta		9.452,45	
5801 UTILIDAD NETA			37.809,80

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de p. Inmobiliaria S.A. Inmobiliaria S.A. formulario es verídico, correcto y completo.

AMADA TORO DE PALADINES
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

OSWALDO PADHECO GARCIA
EL CONTADOR, Reg. No. 2425

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.

JANET DUQUE PAREDES Guayaquil, Mayo de 1.986

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SANTA IRENE S. A	0990545480001	8582-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a Dic.de 31 de 198 5

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	580.000.-		

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☐