

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>SOC. ANON. CIVIL INMOBILIARIA CORRALES C.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990303460001</b>	No. Expediente: <b>8863-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Luque 325</b>	Teléfono: <b>512870-71</b>	Casilla: <b>9900</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Dicbre.** de 19 **84**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Gustavo Adolfo Marriott Pérez</b>	<b>0903659159</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Ana María Corrales Lujan</b>	<b>090564118</b>	<b>Estadounidense</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Viteri Zavallos Marquino</b>	<b>Chile 2905 - 344493</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Ana María Corrales Lujan de Marriott** Nacionalidad: **Estadounidense**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento **8 de Diciembre de 1984** Período: **2 años**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
**Administración de bienes inmuebles de su propiedad**

**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**

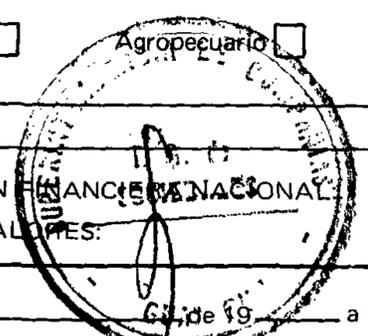
Denominación de la persona jurídica: **María Ortega León** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Sauces 1 ; Mz. F-20 ; V-4**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

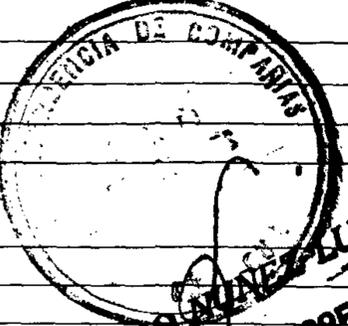
La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO



Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
 de la \_\_\_\_\_ con **FERNANDO NÚÑEZ LUQUE**  
 Fojas útiles.- CERTIFICADO.



<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	121.681,18
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	162.043,89
2112	Impuesto a la Renta por pagar	218.543,20
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	66.372,25
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>568.640,52</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	265.348,33
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>265.348,33</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>833.988,85</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.440.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	252.150,00
3202	Revalorización de otros activos fijos <b>Edificios</b>	2.537.322,21
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	235.406,41
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1.491.700,49
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	699.705,53
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>6.656.284,64</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>7.490.273,49</b>

  
**HERNANDO ALBA LUQUE**  
 29 ABR. 1985

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			<b>4.465.000.-</b>
5001 En el país <b>Arriendos</b>		4.465.000.-	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>4.465.000.-</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 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>3.327.189,09</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		162.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		79.618,67	
5403 Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		234.000,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		6.958,58	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		74.673,53	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		8.236,44	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		67.936,50	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		2.693.765,37	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			<b>1.137.810,91</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>57.518,29</b>
5501 Intereses, comisiones		57.518,29	
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			<b>1.080.292,62</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 antes de:</b>			<b>1.080.292,62</b>
15o/o para trabajadores		162.043,89	
Impuesto a la Renta		218.543,20	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			<b>699.705,53</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

P. Soc. Anón. Civil

\* INMOBILIARIA CORRALES O.A.  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Mano Ortega*  
EL CONTADOR  
Reg No. 8585

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.

Guayaquil, Abril 19 de 1985

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
SDC. ANON. CIVIL INMOBILIARIA CORRALES C. A.	0990303460001	8863 - 76

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>5.956.579,11</b>
6001 Capital social	1.440.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	156.910,16	
6005 Otras Reservas <b>Facultativas</b>	973.172,60	
6006 Superávit de capital	2.789.472,21	
6007 Utilidades retenidas	597.024,14	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA 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>699.705,53</b>
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	699.705,53	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>6.656.284,64</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal	78.496,25	
Otras reservas	518.527,89	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	156.910,16	
Más: Asignación del año	78.496,25	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	235.406,41	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	2.789.472,21	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	2.789.472,21	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>2.893.189,18</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	699.705,53	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	67.936,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6.958,58	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>774.600,61</b>
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	2.118.588,57	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		<b>2.118.588,57</b>
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>121.681,18</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	121.681,18	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>2.771.508,00</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1.020.116,15</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(1.751.391,85)</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	<b>2.771.508,00</b>	<b>2.771.508,00</b>

FERNANDO MORALES
   
 29 ABR. 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

SOC., ANON. CIVIL INMOBILIARIA CORRALES C. A.

8863 - 76

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

PERIODO: De 1 de Ene. a 31 de Dicbre, de 198 4

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</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.-				1	
Remuneración S/.					
Extranjera No.-		1			
Remuneración S/.					
15 o/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