

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. AVDA. DOMINGO COMIN S/N	Teléfono: 430500	Casilla: 659	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	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LUIS FERNANDO GOMEZ YCAZA	09-03397339	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)			
2. Directores o vocales principales			
3. Directores o vocales suplentes			
4. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SONIA GUADEN DE RODRIGUEZ	IZQUIETA PEREZ N° 718 y AYACUCHO	
Suplente			
5. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **LUIS FERNANDO GOMEZ YCAZA** Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) **PRESIDENTE**

Fecha de nombramiento **02-09-82** Período: **5 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
o (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **ALEXANDRA GUALE Q.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Nombres y apellidos (persona natural) **LUQUE N° 620-A Y BOYACA**

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 **01 OCT. 1984** de **00** a las **00** horas
de la _____ con _____ anexos constantes en **SOCIEDADES**

Folios útiles: CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL31 DEDICIEMBRE.....DE 1983...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			13.468,06
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			13.468,06
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	8'224.491,38	246.734,77	7' 977.756,64
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	649.950,00	146.148,75	503.801,25
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			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	415.578,03	93.595,05	321.982,98
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			26'670.000,00
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	5.551,00	3.330,60	2.220,40
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	11'100.000,00	2'775.000,00	8'325.000,00
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			43'800.761.27
TOTAL DEL ACTIVO			43'814.229,33

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	41.580,00
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	15o/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	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	109.535,16
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		151.115,56
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	3'621.031,35
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) Préstamos Financ. Lgo. Pzo.	39'277.237,73
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		42'898.269,08
TOTAL PASIVO		43'049.384,64
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
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	321.982,98
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	22.017,14
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	198.154,26
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(82.529,73)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(194.779,96)
TOTAL PATRIMONIO NETO		764.844,69
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		43'814.229,33

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORAS
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

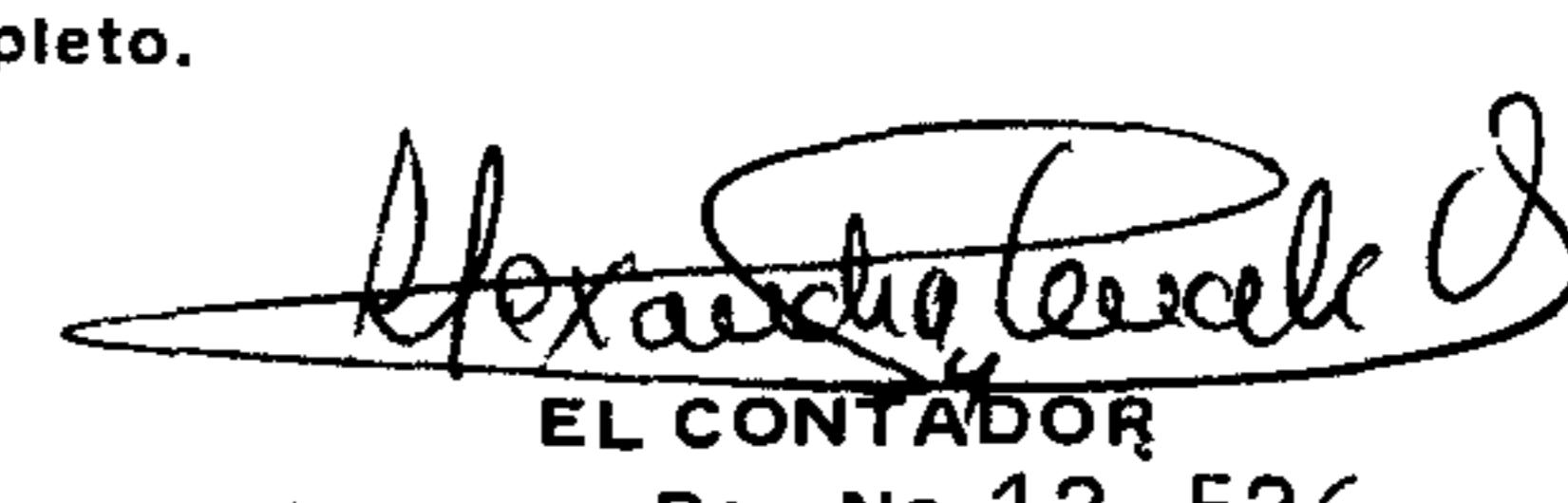
Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS		1'440.000,00
5001 En el país	1'440.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'440.000,00
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 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		1'440.000,00
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 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		3'280.577,89
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	2'775.555,10	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	57.492,26	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	336.472,97	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	111.057,56	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1'840.577,89)
55. GASTOS FINANCIEROS		5'022.864,33
5501 Intereses, comisiones	5'022.864,33	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(6'863.442,22)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		6'668.662,26
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	6'668.662,26	
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:		194.779,96)
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		194.779,96)

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. 12.526

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.

