

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:

**INMOBILIARIA ALJOVA S.A.**

Siglas:

R.U.C.

No. Expediente:

**0990592293001**

**9905-79**

PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>BALSAMOS N° 619</b>	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1** de **JANERO** de 19 **84**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **84**.

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

1. ADMINISTRADORES

Presidente

Vicepresidente

Gerente (s)

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

NOMBRES

**ALBA ELENA PEREZ DE GUERRA**

C.I. o PASAPORTE

**0903193050**

NACIONALIDAD

**ECUATORIANA**

2. COMISARIOS

Principal

Suplente

NOMBRES

**ABG. ZORaida LEON JUNCO**

DIRECCION Y TELEFONO

**PICHINCHA N° 825**

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s) **NELLY CERECEDA DE VALLARINO**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s)

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**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**

**ESTUDIO JURIDICO CONTABLE**

Denominación de la persona jurídica:

**ING.COM. ANTONIETA COELLO CEVALLOS**

**ECUATORIANA**

Nacionalidad

Nombres y apellidos (persona natural)

**PICHINCHA N° 823- 7º PISO- OFIC. N° 701**

DIRECCION:

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 \_\_\_\_\_

AFILIación a la CAMARA DE: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

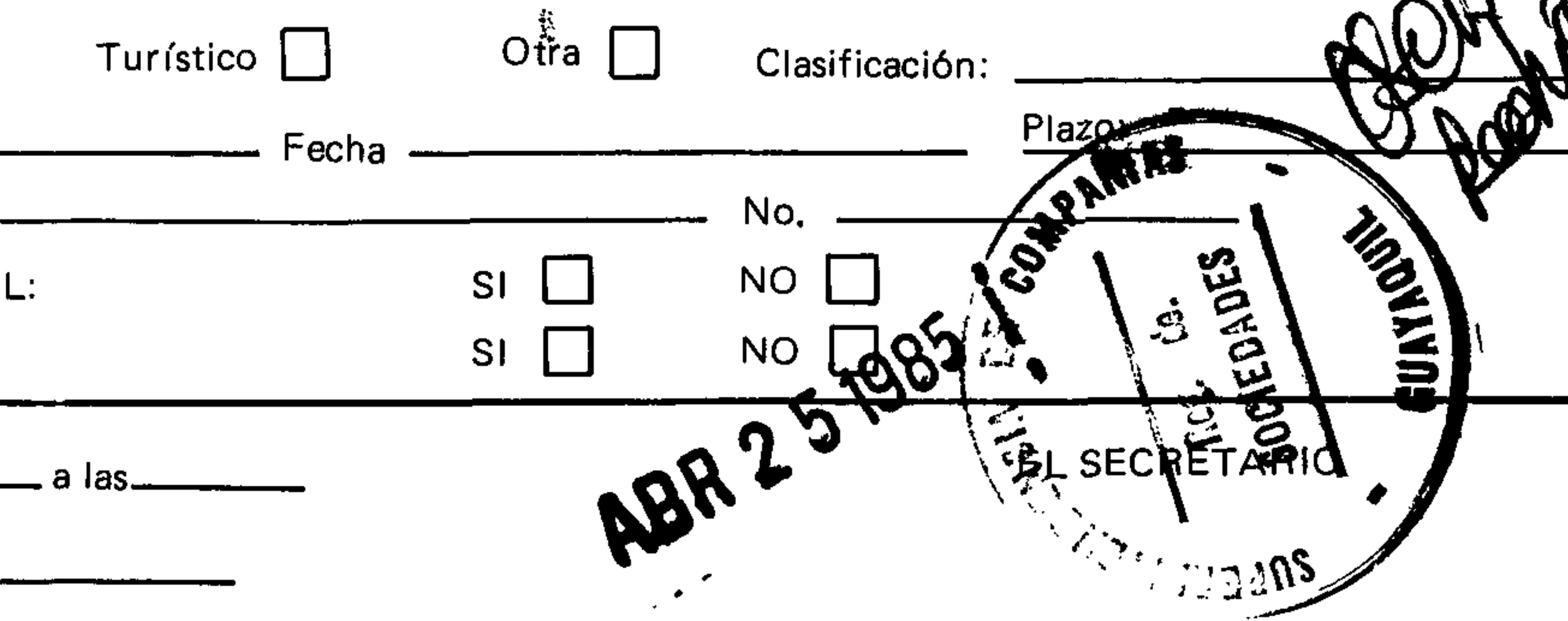
SI

NO

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

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

Foljas útiles.- CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 21 DE DICIEMBRE DE 1984

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			1.860,19
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provision 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 Semicintes para venta			
1113 Semerteras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
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>			1.860,19
<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	1.675.740,60	125.680,52	1.550.060,08
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicintes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	880.500,00		880.500,00
1222 Revalorización de edificios	965.759,40	12.430,15	893.329,21
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	100.525,00	50.262,50	50.262,50
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>			5.574.151,85
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			5.576.012,04

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		2.135,26
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		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		2.135,26
<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		256.965,88
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>		256.965,88
<b>TOTAL PASIVO</b>		259.101,14
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.574.000,00
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		880.500,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		907.815,66
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		( 135.493,50 )
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		( 109.911,26 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		3'116.910,90
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		3'576.012,04

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADAS</b>
4001 Avales 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

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..... **1<sup>er</sup>** de **ENERO** ..... al **31** de **DICIEMBRE** .... de 1984....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>0,00</b>
5001 En el país		
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>0,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS PROPIEDAD</b>		<b>75.265,11</b>
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda) <b>IMPUESTOS PREDIALES</b>	<b>46.959,20</b>	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas ) <b>CUERPO DE BOMBEROS</b>	<b>5.169,80</b>	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros	<b>25.156,11</b>	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>54.646,15</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	<b>10.052,50</b>	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	<b>1.620,00</b>	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	<b>3.487,26</b>	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>14.486,59</b>	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	<b>5.000,00</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>( 109.911,26 )</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 antes de:</b>		<b>( 109.911,26 )</b>
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</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.

*Nelly B. de Vallomis*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Abdoto b.*  
EL CONTADOR  
Reg No. 14.389

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.

*Zoraida*  
Gquil., Abril 10 de 1.985

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :  
INMOBILIARIA ALJOUA S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE  
9905-79

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

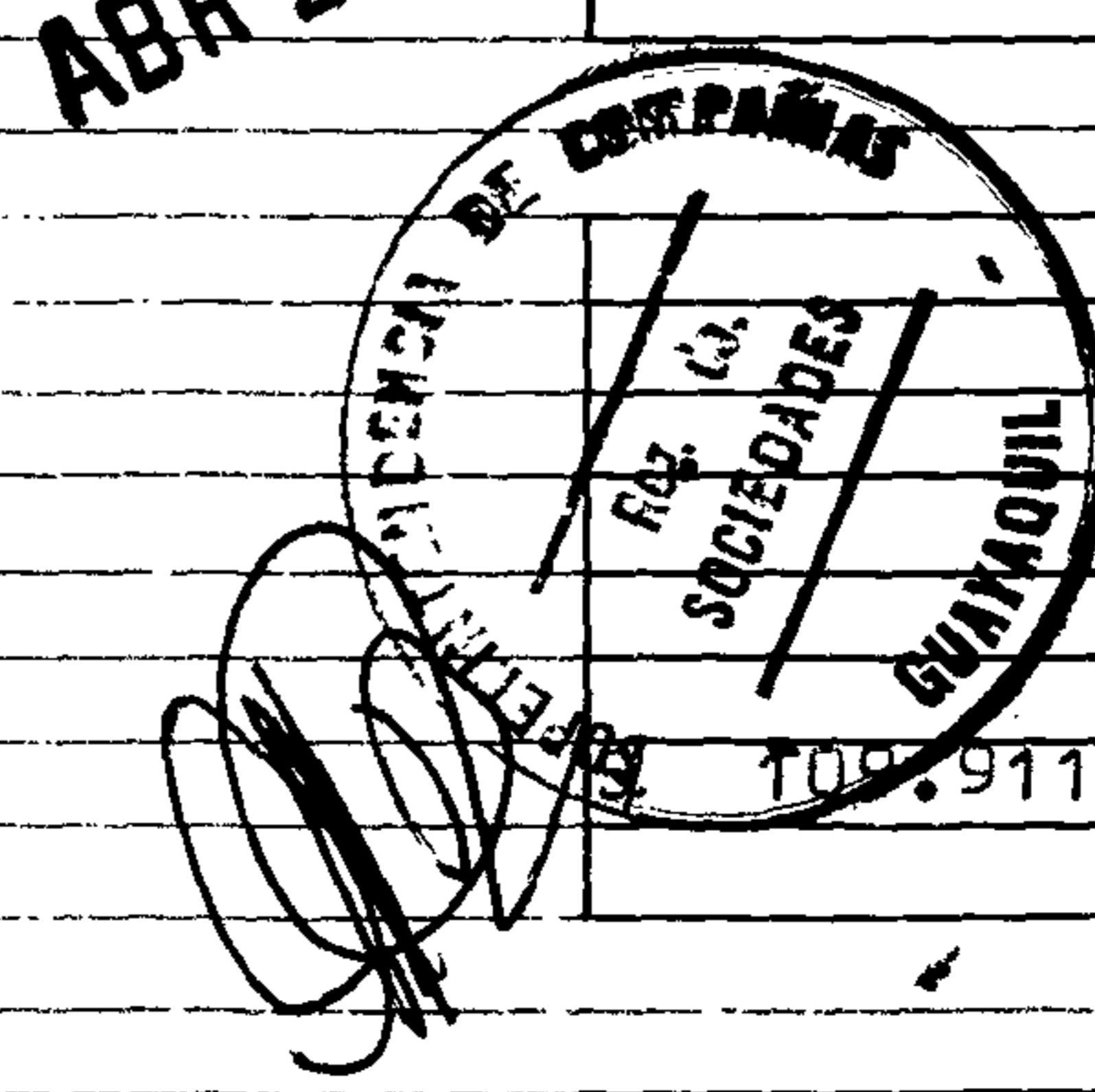
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		\$ 3'226.822,16
6001 Capital social	\$ 1'574.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	1'788.315,66	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(135.493,50)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</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>		(5109.911,26)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	( 109.911,26)	
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>		\$ 3'116.910,90

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		\$ 49.675,00
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación	\$ 39.622,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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>		\$ 61.000,00
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	61,000,00	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		110.675,00
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		109.911,26
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
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>		\$ 763,74
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>	275,07	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>	1.030,81	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	763,74	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
INMOBILIARIA ALJOVA S.A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE  
9905 - 79

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

PERIODO: De 1 de Enero a 31 de Diciembre 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			<b>0,00</b>
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
*10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			<b>0,00</b>
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			<b>0,00</b>
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			<b>0,00</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.-	2				
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
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