

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.933

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ADRIANA MARIA S.A.		Siglas:		R.U.C. 0990383725001		No. Expediente: 19024-79	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Chile 214		Teléfono: 511030	Casilla: 608	Cable:	
SUCURSALES							
Período del Balance: De: 1 de enero de 1933; Al 31 de diciembre de 1933							
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)							
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente		Vittorio Miraglia Ordoña		090185746		Italiano	
Vicepresidente							
Gerente (s)		Vittorio Miraglia Ordoña		0902574276		ecuatoriano	
Directores o vocales principales							
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS		NOMBRE		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal		William Reyes Z. arandano		Camilo Destruje 2519 y G. Lara			
Suplente							
3. COMITÉ DE VIGILANCIA							
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)							
Nombre (s)		Vittorio Miraglia Ordoña		Nacionalidad:		ecuatoriano	
Cargo (s)		Gerente		Período:		-	
FECHA DE NOMBRAMIENTO							
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA							
Rentas de predios urbanos							
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:		Clemente Reyes Iñte		Nacionalidad		ecuatoriano	
Nombres y apellidos (persona natural)				DIRECCION:		Tulcán 1217	
Tiene Auditoría Externa							
SI ☐ NO ☐							
Nombre o denominación				Dirección			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)							
La Compañia está amparada por:							
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:							
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:							
AFILIACION A LA CAMARA DE:							
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?							
SI ☐ NO ☐							
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:							
SI ☐ NO ☐							
Recibido hoy día de a las							
de la con en:							
Folios útiles.- CERTIFICÓ.							

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		496.066,16
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	Acciones suscrita y no pagad	375.000,00
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		43.691
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			914.757,16
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	860.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	3.440.000,00	279.500,00
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	594.620,00	
1222	Revalorización de edificios	2.378.480,00	193.251,50
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			6.300.348,50
TOTAL DEL ACTIVO			7.715.105,66

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
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	0.
2112	Impuesto a la Renta por pagar	38.430,12
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		38.430,12
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	4'300.000,00
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)	
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		4'300.000,00
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
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	594.620,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'185.228,50
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	25.923,81
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	178.694,87
34. RESULTADOS		
3401	Perdidas (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	230.832,60
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	123.040,96
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'376.675,54
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7'715.105,66

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			360.000,00
5001 En el país			
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 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			360.000,00
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			198.528,92
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		1.925,17	
5404 Amortización de intangibles y diferidos depreciaciones		86.000,00	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		98.205,35	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		5.379,28	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo impuesto capital giro		1.613,62	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios camara de comercio		5.400,00	
5409 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			161.471,08
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:			161.471,08
15o/o para trabajadores		0	
Impuesto a la Renta		38.430,12	
5801 UTILIDAD NETA			123.040,96

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. 68

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.

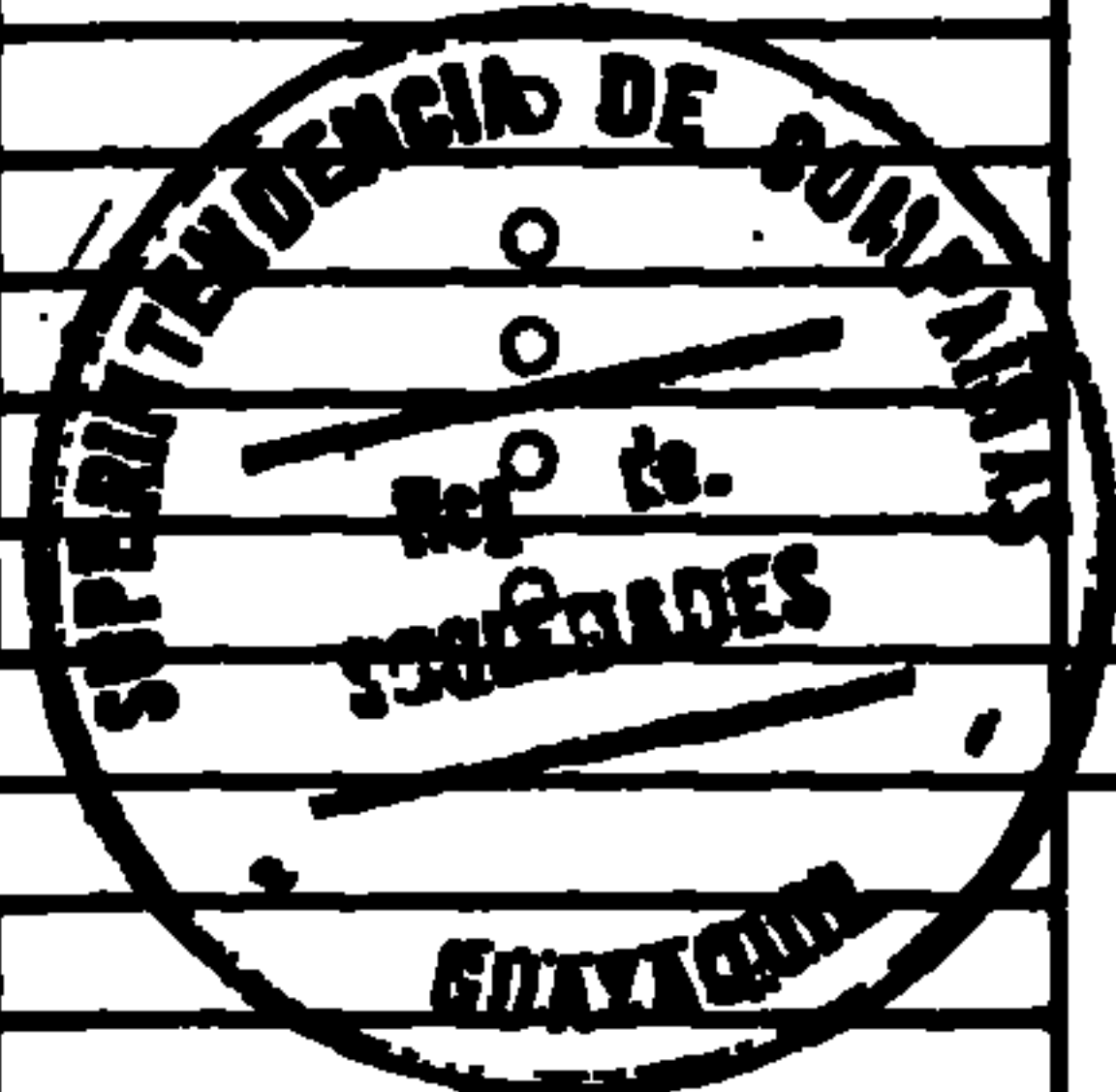
Guayaquil, 27 de Abril 1984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ADRIANA MARIA S.A.		19 024-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social	500.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	2.974,48
6005	Otras Reservas	26.770,31
6006	Superávit de capital	31.992,50
6007	Utilidades retenidas	0
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	230.832,60
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	0
6202	Otras reservas	0
6203	Superávit por revalorización	0
6204	Utilidades retenidas	0
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	0
6302	Menos: glosas fiscales	0
6303	Menos: dividendos	0
6304	Más: superávit de capital del período	0
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	.. 22.949,33
	Otras reservas	151.924,56
	Dividendos	0
	Amortización de pérdidas	0
	Utilidades retenidas	0
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	2.974,48
(+)	Asignación del año	22.949,33
(-)	Utilización en el año	0
	Saldo final	25.923,81
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	31.992,50
	Más: Revalorización de activos del período	2'747.856,00
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	0
	Saldo final	2'779.848,50
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	123.040,96
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	0
7004	Pérdida en venta de activos	0
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	0
7006	Utilidad en venta de activos	0
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		0
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	0
7102	Pasivos a largo plazo	0
7103	Aumento de capital social	0
7104	Superávit de capital	0
7105	Aportes para capitalización	0
7106	Otros	0
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	0
7202	Compra de activos fijos	0
7203	Compra de inversiones permanentes	0
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	0
7206	Ajustes a períodos anteriores	0
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



15/

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ADRIANA MARIA S.A.		19024-79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

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 Arriendos	360.000,00		360.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		1			
Remuneración S/.		0			
Extranjera No.-		1			
Remuneración S/.		0			
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☐