

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MARIA ELENA CIA. LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0990259828001	No. Expediente: 21917-69	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. CORDOVA Y 9 DE OCT. (ESQUINA)	Teléfono: 313210	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: ...1 de ...ENERO..... 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	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	VICENTA CASTRO BENTES	07-00530348	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	MARIA ELENA LANIADO DE PEREZ	07-00755044	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) VICENTA CASTRO BENTES	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) PRESENTA	
Fecha de nombramiento ENERO 26 de 1983	Período: 4 AÑOS
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	
Denominación de la persona jurídica:	
TELMO VELEZ CABRERA	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: AGUIRRE # 223 - 4to. PISO OFIC. -3	

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 ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	
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: _____	
Fojes útiles.- CERTIFICO.	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31...DE.....DICIEMBRE..... DE 198..4...

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			11.722
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			240.000
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	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
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)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				251.722
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	450.000		450.000
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	5'803.282	1'122.565	4'680.717
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	73.865	17.154	56.711
1210	Vehículos	1'123.500	224.700	898.800
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		13.008	(13.008)
	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	299.341	58.617	240.724
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	16632
1501	Gastos de organización y reorganización	65.000	49.000	16.000
1503	Gastos de investigación y desarrollo	274.255	252.120	22.135
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				6'352.711
TOTAL DEL ACTIVO				6'604.433

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		
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		40.386
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		1'386.429
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		4.034.574
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)		75.000
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		5'496.003
TOTAL PASIVO		5'536.389
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		500.000
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		240.724
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.010
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		266.640
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		55.670
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'068.044
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'604.433

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS		
4001 Avaless 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 1984

50.	VENTAS BRUTAS		1'229.694
5001	En el país ARRENDOS INMUEBLES	1'229.694	
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 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		1227.694
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		987.879
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)	30.931	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	213.908	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	7.172	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	348.151	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		241.815
55.	GASTOS FINANCIEROS		176.319
5501	Intereses, comisiones	176.319	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		65.560
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:		9.825
	15o/o para trabajadores NO TIENE		
	Impuesto a la Renta	9.825	
5801	UTILIDAD NETA		55.671

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. 1647

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA ELENA CIA. LTDA.		21917-69

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		771.649
6001 Capital social	500.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	5.010	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	266.639	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		296.395
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	55.670	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	240.725	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'068.044

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	-- O --	
Otras reservas	-- O --	
Dividendos	-- O --	
Amortización de pérdidas	-- O --	
Utilidades retenidas	-- O --	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	5.010	
Más: Asignación del año	-- O --	
Menos: Utilización en el año	-- O --	
Saldo final	-- O --	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-- O --	
Más: Revalorización de activos del período	240.724	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-- O --	
Saldo final.	-- O --	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		464.718
7001 Utilidad neta del ejercicio	55.671	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	348.151	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	60.896	
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		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		980.115
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos	58.617	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	653.963	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	240.724	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	26.811	
TOTAL OTRAS FUENTES		1'444.833
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'618.614
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	1'422.841	
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	195.773	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		173.781
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	385.117	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	211.336	

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA ELENA CIA LTDA		21917-69

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De _____ a _____ de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	NINGUNO		
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	-----	-----	-----	-----	-----
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☐