

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA S.A.</b>		Siglas: <b>CLAUMARI</b>	R.U.C. <b>0990651760001</b>	No. Expediente: <b>40852-83</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>1a de Agosto 103</b>	Teléfono: <b>527413</b>	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: 7 de Sept. de 1983 Al: 31 de Diciembre de 1983

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. GUSTAVO GROSS U.	09-00434507	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. CARMEN BARRIGA DE GROSS	09-00434556	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	GRISelda CORNEJO VILLEGAS	Ayacucho No. 4126 462918	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) Ing. GUSTAVO GROSS U. Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo (s) PRESIDENTE  
 Fecha de nombramiento SEPTIEMBRE 15 de 1.983 Período: dos años  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

**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: \_\_\_\_\_  
FLAVIO ALCIDES SALVATIERRA A. ECUATORIANO  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: LA 12ava 1802 y PORTETE

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

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

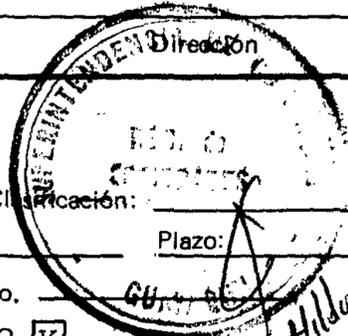
La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: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

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

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

Fojas útiles.- CERTIFICO. \_\_\_\_\_

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			7.660,96
1101	Caja y Bancos		
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	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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			7.660,96
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras		401.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	3'923.416,57	19.617,09
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)		
	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos	318.675,00	318.675,00
1222	Revalorización de edificios	1'194.225,00	98.10
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	365.000,00	9.125,00
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>			6'173.476,38
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			6'181.137,34

<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	149.322,75
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>		<b>149.322,75</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	2'116.086,79
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	509.638,05
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>2'625.724,84</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2'775.047,59</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'997.000,00
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	318.675,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'194.126,90
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	
3402	Menos: (pérdida) neta del ejercicio	( 103.712,15)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'406.089,75</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>6'181.137,34</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>			
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREEDORAS</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

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA S.A.</b>		Siglas: <b>CLAUMARI</b>	R.U.C. <b>0990651760001</b>	No. Expediente: <b>40852-83</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>1a de Agosto 103</b>	Teléfono: <b>527413</b>	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: 7 de Sept de 1983; Al: 31 de Diciembre de 1983.....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. GUSTAVO GROSS U.	09-00434507	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. CARMEN BARRIGA DE GROSS	09-00434556	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	GRISelda CORNEJO VILLEGAS	Ayacucho No. 4126 462918	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) Ing. GUSTAVO GROSS U. Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo (s) PRESIDENTE  
 Fecha de nombramiento SEPTIEMBRE 15 de 1.983 Período: dos años  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA  
ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

**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**

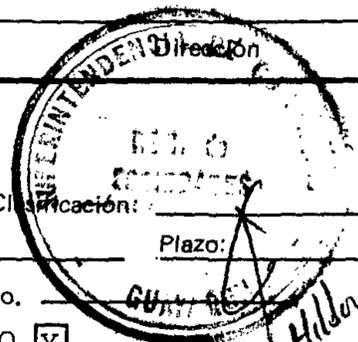
Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
FLAVIO ALCIDES SALVATIERRA A. ECUATORIANO  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: LA 12ava 1802 y PORTETE

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

**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: COMERCIO 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: \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles.- CERTIFICO. \_\_\_\_\_  
 EL SECRETARIO

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA S.A. (CLAUMARI)	C. I. I. U. 0990651760001	No. EXPEDIENTE 40852-83
---	------------------------------	----------------------------

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

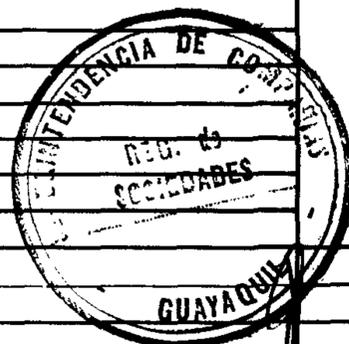
<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		1'997.000,00
6001	Capital social	1'997.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		( 103.712,15)
6301	Utilidad neta del ejercicio	(103.712,15)	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>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>1'893.287,85</b>

## 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	1'512.801,90	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.		1'512.801,90

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación		
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>		
	<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.		
	<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
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>		
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		



29 ABR 1985