

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA S.A.		Siglas: CLAUMARI	R.U.C. 0990651760001	No. Expediente: 40852-83
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO 103	Teléfono: 527413	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:

De 10 de ENERO de 1984; Al 31 de DICIEMBRE de 1984.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. GUNTAVO GROSS U.	09-00434507	ECUATORIANA
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. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	PRESIDENTE	Período:	2 años
Fecha de nombramiento	SEP. 15 de 1983		
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 AQUINO	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: LA 12 AVA 1802 Y PORTETE	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☐
Nombre o denominación		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

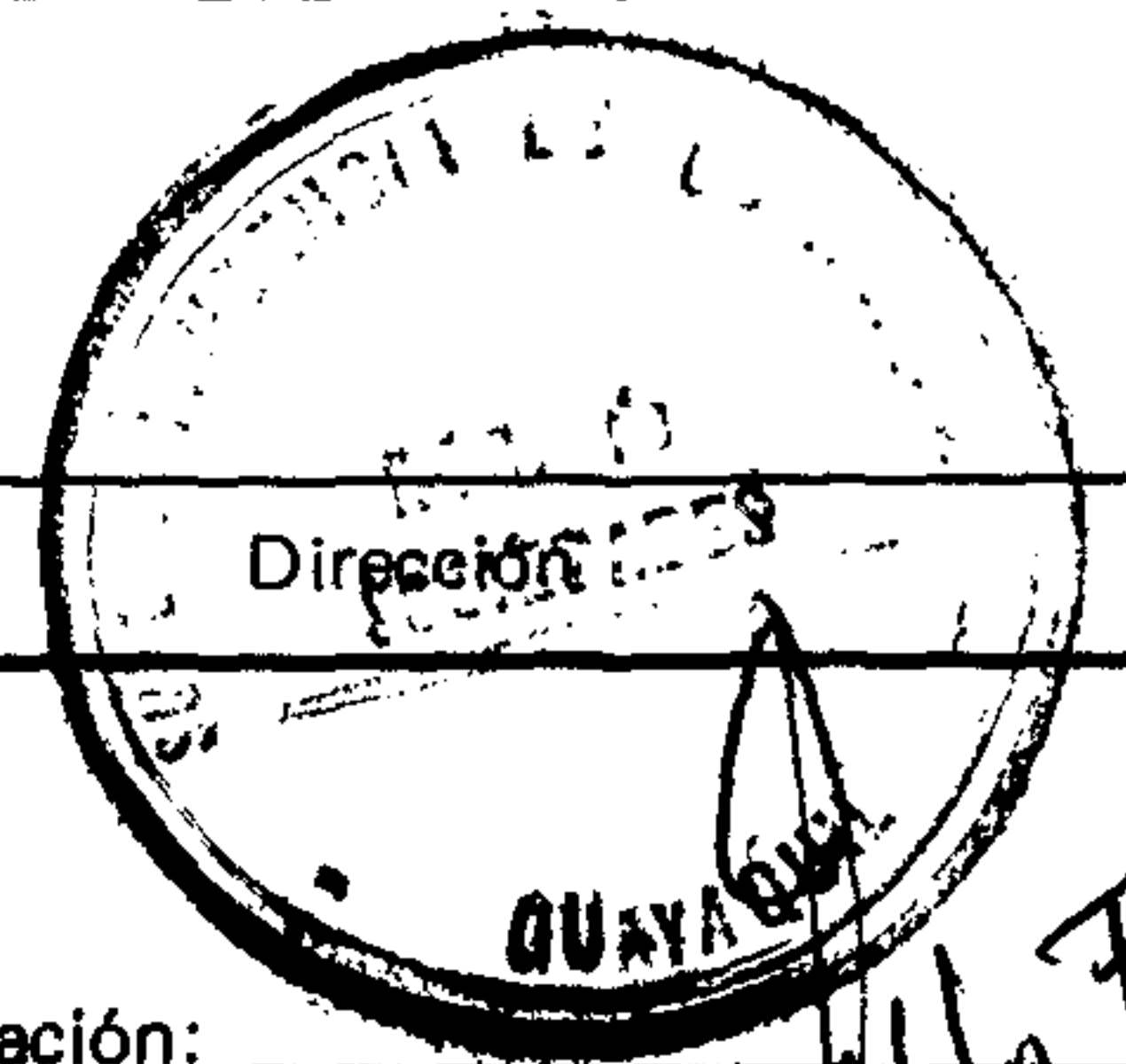
La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	COMERCIO	No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐	NO ☒	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐	NO ☒	

Recibido hoy día de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.



29 ABR. 1985

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			123.870,53
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)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				123.870,53
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	401.000,00		401.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	3'923.416,57	100.479,42	3'822.937,15
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	595.760,00	119.152,00	476.608,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	318.675,00		318.675,00
1222	Revalorización de edificios	1'194.225,00	21.588,60	1'172.636,40
1224	Revalorización de maquinaria y equipo veh.	136.548,19	27.309,64	109.238,55
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	365.000,00	45.625,00	319.375,00
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)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				6'620.470,10
TOTAL DEL ACTIVO				6'744.340,63

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	Depósitos en Garantías 45.000,00
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreeedores diversos	Otron Gastos por Pagar 54.545,53
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		99.545,53
22.	PASIVOS NO CORRIENTES	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	2'116.086,89
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	1'115.225,88
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)	
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	21.774,20
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3'253.086,87
TOTAL PASIVO		3'352.632,40
31.	3. PATRIMONIO NETO CAPITAL SOCIAL	
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	
32.	SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201	Revalorización de terrenos	318.675,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'303.365,45
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33.	RESERVAS	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	RESULTADOS	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(103.712,15)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(123.620,07)
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'391.708,23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'744.340,63

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales 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 del1..... deENERO.....al 31 de DICIEMBRE.... de 198 4.....

50. VENTAS BRUTAS			938.683,48
5001 En el país	Ingresos por Alquiler y Otros	983.683,48	
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			938.683,48
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			683.271,42
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	Servicios de Administ.	116.505,16	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		202.282,18	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		221.504,83	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		71.843,55	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	Gtos. Rep. y Mantnto.	27.875,70	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	Amortiz. Gtos. Const.	36.500,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		6.760,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			255.412,06
55. GASTOS FINANCIEROS			379.032,13
5501 Intereses, comisiones		379.032,13	
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:		(123.412,06)	(123.412,06)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, en nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 6.349

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, Marzo 22 de 1985

Comisario

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'893.287,85
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	103.712,15	
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(123.620,07)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(123.620,07)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'769.667,78

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'512.801,90	
Más: Revalorización de activos del período	109.238,55	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		1'622.040,45

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		258.004,83
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación	221.504,83	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	36.500,00	
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		922.750,48
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	577.584,81	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	109.238,55	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros Incremento por Depreciación y Amortizac.Acumulada	595.760,00	
TOTAL OTRAS FUENTES		1'180.755,31
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		719.380,07
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	123.620,07	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		461.375,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	3'228.761,87	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'767.386,63	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		461.375,24

