# REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

| Denominación de la compañía según su estatuto: | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA SUSY S.A. | | 0990026955001 | 4492-67 |

| | Ciudad: | Calle y No. | Teléfono: | Casilla: | Cable: |
|---|---|---|---|---|---|
| PRINCIPAL | Guayaquil | Boyacá # 1.504 | 400290 | 129-A | |
| SUCURSALES | | | | | |
| | | | | | |

Período del Balance:

De: 1º 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 | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| Presidente | Yolanda de Toscanini | 09-0309154 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Maria Leonor de Pu | 0903089966 | Ecuatoriana |
| | | | |
| | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Directores o vocales *suplentes* | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| Principal | Cecili Villena | 9 de Octubre # 1616 |
| Suplente | Abog. Xavier Estrada P. | 9 de Octubre y Chile |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |
| | | |
| | | |

## DATOS DE (LO DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Yolanda de Toscanini Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Presidenta

Fecha de nombramiento Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nosmbre (s) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____

Adolfo Izquierdo Chancay — Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Eloy Alfaro # 1.107

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 _____ Año:

AFILIACION 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: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REG. DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
R. 1985

## BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. ACTIVO** | | | | |
| **11. CORRIENTE** | | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | | 1'248.100,41 |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos: Provision cuentas de dudoso cobro | | | |
| 11 07 | 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 companias relacionadas | | | |
| 1122 | Pagos anticipados a proveedores | | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | | 33.674,00 |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses | | | |
| 1125 | Repuestos y accesorios y pequenas herramientas | | | |
| 1126 | Accesorios de oficina en existencia | | | |
| 1127 | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) | | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | | |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | | | 1'281.774,41 |
| **12. ACTIVO FIJO** | | **Valor de adquisición** | **Deprec. acumulada** | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 1'689.231,38 | 478.671,08 | 1'210.560,30 |
| 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 Revalúo** | **Deprec. acumulada** | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 5'217.068,62 | 1'477.883,71 | 3'739.184,91 |
| 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 companias 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** | | | | 4'949.745,21 |
| **TOTAL DEL ACTIVO** | | | | 6'231.519,62 |

Lugar y fecha

| | | |
|---|---|---|
| **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 extraniera | |
| 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 | Depósitos en Garantía | 62.000,oo |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| | **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | 62.000,oo |
| **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 | |
| 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** | |
| | **TOTAL PASIVO** | 62.000,oo |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **31. CAPITAL SOCIAL** | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 1'500.000,oo |
| 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 | 3'817.440,94 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| **33. RESERVAS** | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 102.121,04 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | 562.581,66 |
| **34. RESULTADOS** | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 187.375,98 |
| | | |
| | **TOTAL PATRIMONIO NETO** | 6'169.519,62 |
| | **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | 6'231.519,62 |

| **4. CUENTAS DE ORDEN** | | | |
|---|---|---|---|
| **40. DEUDORAS** | | **41. ACREEDORAS** | |
| 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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **50.** | **VENTAS BRUTAS** | | | 910.500,00 |
| | 5001 | ~~Exportación~~ ARRIENDOS | 910.500,00 | |
| | 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** | | 910.500,00 |
| **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 15 o/o trabajadores) | | |
| | 5306 | Otros | | |
| **54.** | **GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | | 723.124,02 |
| | 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| | 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| | 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | 50.072,90 | |
| | 5404 | Amortización de ~~Intangibles y diferidos~~ Activos Fijos | 103.594,50 | |
| | 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 105.741,51 | |
| | 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | 2.268,80 | |
| | 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | |
| | 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| | 5409 | Otros | 461.446,31 | |
| | | **UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION** | | 187.375,98 |
| **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:** | | 187.375,98 |
| | | 15o/o para trabajadores | | |
| | | Impuesto a la Renta | | |
| | **5801** | **UTILIDAD NETA** | | 187.375,98 |

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)
Inmobiliaria Susy S. A.

ADOLFO V. IZQUIERDO CH.
EL CONTADOR
Reg. No. 2434

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.

Leda. Paulina Villacrés C.

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| INMOBILIARIA SUSY S. A. | 0990026955001 | 4492-67 |

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **60.** | **PATRIMONIO INICIAL:** | | 2'206.799,76 |
| 6001 | Capital social | 1'500.000,00 | |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 | Reserva Legal | 84.433,20 | |
| 6005 | Otras Reservas | 445.488,17 | |
| 6006 | Superávit de capital | | |
| 6007 | Utilidades retenidas | 176.878,39 | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| **61.** | **AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO** | | |
| **62.** | **Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:** | | ( 218.975,45) |
| 6201 | Reserva Legal | | |
| 6202 | Otras reservas | 42.097,06 | |
| 6203 | Superávit por revalorización | | |
| 6204 | Utilidades retenidas | 176.878,39 | |
| **63.** | **SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:** | | 4'181.695,31 |
| 6301 | Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio año 1.984 | 187.375,98 | |
| 6302 | ~~Menos: Cargos diferidos~~ Mas Reservas | 176.878,39 | |
| 6303 | Más: superávit de capital del período | 3'817.440,94 | |
| **64.** | **CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:** | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 | Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| | **TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO** | | 6'169.519,62 |

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

| | | |
|---|---|---|
| Reserva Legal | 17.687,84 | |
| Otras reservas | 159.190,55 | |
| Dividendos | ——— | |
| Amortización de pérdidas | ——— | |
| Utilidades retenidas | ——— | |
| **RESERVA LEGAL:** | | |
| Reserva inicial | 84.433,20 | |
| Más: Asignación del año | 17.687,84 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 102.121,04 | |
| **SUPERAVIT POR REVALORIZACION:** | | |
| Superávit por revalorización inicial | | |
| Más: Revalorización de activos del período | 3'817.440,94 | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final. | 3'817.440,94 | |

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:** | | 1'690.598,16 |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | 187.375,98 | |
| | Más: | | |
| 7002 | Cargos por depreciación | 1'503.222,18 | |
| 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 | | |
| | **TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES** | | (42.097,06) |
| | **OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO** | | 3'817.440,94 |
| 7101 | Venta de Activos fijos | | |
| 7102 | Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 | Aumento de capital social | | |
| 7104 | Incremento del superávit de capital | 3'817.440,94 | |
| 7105 | Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 | Otros. | | |
| | **TOTAL OTRAS FUENTES** | | |
| | **B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO** | | 4'798.906,68 |
| 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 | 4'798.906,68 | |
| | **VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)** | | 667.035,36 |
| | **CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO** | 1'248.100,41 | |
| | **MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO** | 581.065,05 | |
| | **VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO** | 667.035,36 | 667.035,36 |

29 ABR. 1985

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FOLIO No.
SOCIEDADES
GUAYAQUIL