

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

ANO 1983

Denominación de la compañía según su estatuto INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A.			Siglas		R. M. E. 0990015244001		No. Expediente 52-19-72	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. PEDRO CARDO 1.021	Teléfono 515378		Casilla 3724		Cable	
SUCURSALES								
Período del Balance De 1 de enero de 19 83 Al 31 de diciembre de 19 83								
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)								
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		PASAPORTE		NACIONALIDAD		
Presidente		ELBA ANDRADE DE GARCIA		004397593		ecuatoriana		
Vicepresidente		PATRICIA GARCIA DE JIMENEZ		0905251641		ecuatoriana		
Gerente(s)								
Directores o Administradores								
Directores o Gerentes Suplentes								
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION TELEFONO				
Principal		JORGE JIMENEZ		Pedro 1.021 y Colon				
Suplente								
3. COMITE DE VIGILANCIA								
DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)								
Nombre(s)		ELBA ANDRADE DE GARCIA		PATRICIA GARCIA DE JIMENEZ		ECUATORIANA		
Cargo(s)		PRESIDENTE		GERENTE				
Fecha de nombramiento								
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA								
ARRENDAMIENTOS DE OFICINAS								
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR								
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR								
Nombre(s)				Nacionalidad				
Cargo(s) o designación(es)				Carácter de domiciliación				
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE								
Denominación de la persona jurídica		JUIS ENRIQUE GUARANDA CHANCAY		Nacionalidad ECUATORIANA				
Nombres y apellidos (persona natural)				DIRECCION VENEZUELA 3.806 y la 13ava.				
Tiene Auditoria Externa		SI ☐		NO ☒				
Nombre o denominación								
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)								
La Compañia está amparada por:								
LEY DE FOMENTO		Industrial ☐		Aeropecuario ☐		Turístico ☐		Otro ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.				Fecha		Plazo		
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

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			39.583,23
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas de dudosos cobros			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercancías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Merchancías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para inventarios			
1118	Ingresos diferidos por cobrar			
1119	Depósitos prepagos			
1120	Préstamos a empleados 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 alquileres			
1125	Requisitos y depósitos de garantía y fianzas temporales			
1126	Excesos de pago de impuestos y otros			
1127	Otros pagos anticipados a fornitori detallar			
1128	Otros activos corrientes adjuntar detalle			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				39.583,23
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1.296.000,00		1.296.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	4.416.278,00	471.766,10	3.944.511,90
1205	Maquinaria y equipo			
1206	Muebles y enseres	508.855,01	453.830,27	55.024,74
1210	Veículos			
1212	Mejoras en solares 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			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos (adj. det.)	386.283,87	349.172,62	37.111,25
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 y cedulas			1.600.000,00
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	56.459,20	46.251,39	10.207,81
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo	52.730,00	5.273,00	47.457,00
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Doc. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)	153.830,60		153.830,60
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				7.144.143,30
TOTAL DEL ACTIVO				7.183.726,53

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	250.696,23
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	Impuestos por pagar	
2112	Intereses a la renta por pagar	
2113	Impuestos a rentas por pagar	259.718,22
2114	Intereses a deuda por pagar	
2115	Intereses a otros por pagar	
2116	Otros a pagar por pagar	
2117	Otros a pagar de otros	1.497.782,44
2118	Impuesto a la renta por pagar	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.008.196,91
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Empréstitos a largo plazo en moneda extranjera	
2202	Empréstitos a largo plazo en moneda nacional	1.968.848,73
2203	Empréstitos a largo plazo por pagar	
2204	Empréstitos a largo plazo de otros	
2205	Empréstitos a largo plazo de otros	
2206	Empréstitos a largo plazo de otros	
2207	Empréstitos a largo plazo de otros	
2208	Empréstitos a largo plazo de otros	
2209	Empréstitos a largo plazo de otros	
2210	Empréstitos a largo plazo de otros	
2211	Otros a pagar de otros	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Unidades por cobrar en ventas a plazos	
2302	Unidades por cobrar en ventas a plazos	
2303	Otros a pagar a más de un año	
2304	Otros a pagar de otros	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.968.848,73
TOTAL PASIVO		3.977.045,64
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o participaciones de compañías nacionales	600.000,00
3102	Capital asignado a acciones extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias del pndio	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL		
3201	Reserva de fondo de terrenos	
3202	Reserva de fondo de otros activos fijos	
3203	Otros a pagar a más de un año	
3204	Otros a pagar de otros	2.381.172,83
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal art. 111 y 339 Ley de C.R.	42.383,69
3302	Reserva estatutaria	43.144,56
3303	Reserva facultativa	128.279,58
34. RESULTADOS		
3401	Unidades pendientes de consolidar de ejercicios anteriores	223.927,24
3402	Unidad pendiente de consolidar de ejercicios anteriores	(292.199,01)
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.206.680,89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7.183.726,53

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 periodo del 1 de ENERO DE 1983 31 de diciembre de 1983

50.	VENTAS BRUTAS			1.389.500,00
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	Menos: Inventario final			
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas			
5202	Inventario inicial			
5203	Mas: 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, edificios fábrica			
5212	Aportes FLS 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			1.389.500,00
53.	GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Exposición bienes para la venta			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 días a trabajadores)			
5306	Otros			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.629.863,45
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	498.600,00		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 días a trabajadores)	225.175,70		
5403	Agua, luz, teléfono, calefacción (no incluidos en costos)	130.468,05		
5404	Amortización de intangibles y otros			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	341.886,38		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes fijos, Administrativo	94.792,28		
5408	Cuentas de ajuste sobre y baja de inventarios			
5409	Otros	338.941,04		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(240.363,45)
55.	GASTOS FINANCIEROS			285.724,45
5501	Intereses, comisiones	285.724,45		
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(486.087,90)
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES			193.888,89
5601	Intereses por inversiones (bonos, cedulas)	193.888,89		
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:			(292.199,01)
	Huerto para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA			

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. 0.7809

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

Handwritten mark resembling a stylized 'H' or 'X'.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.U.	Nº. EXPEDIENTE
--	--------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO De _____ a _____ de 1998			
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderia			
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.-		CUATRO			
Remuneración S/.		498.600,00			
Estranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					
		498.600,00			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversion para el Proximo 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☐

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A.	090001524001	52-19-72

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		1.117.707,07
6001	Capital social	680.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	42.385,69	
6005	Otras Reservas	171.394,14	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(202.199,01)
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
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		825.508,69

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		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
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		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
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.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
B.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
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		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		