

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A.		Siglas:	R.U.C. 0990015244001	No. Expediente: 5219-72	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Barbo 1.021	Teléfono: 515378	Casilla: 3724	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	ELBA ANDRADE DE GARCIA		0904397593		Ecuatoriana
Vicepresidente					
Gerente (s)	PATRICIA GARCIA ANDRADE		0905251641		Ecuatoriana
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	JORGE JIMENEZ		P. Carbo 1.025		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	ELBA ANDRADE MARTINEZ		PATRICIA GARCIA ANDRADE		Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s)	PRESIDENTE		GERENTE		
Fecha de nombramiento			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
ARRENTAMIENTOS DE CASAS					
COMPANIAS ETRANJERAS 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: LUIS ENRIQUE GUARANDA CHANCAY					
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		VENEZUELA # 3.806			
DIRECCION:					
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: 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.					

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Reg. de Sociedades
Dirección

30 DIC. 1984

EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			(192.181,26)
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		983.566,03
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			791.384,77
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1.296.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	4.534.094,88	613.629,80
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	843.522,00	827.732,20
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		
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 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	56.459,20	51.897,31
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo	52.730,00	10.546,00
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	153.830,60	15.383,06
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.408.448,31
TOTAL DEL ACTIVO			6.199.833,08

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		83.372,86
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		34.178,40
2117 Acreedores diversos		1.378.426,45
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.495.977,71
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		1.895.889,34
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		223.927,24
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)		26.864,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.146.680,58
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		680.000,00
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		
3202 Revalorización de otros activos fijos		2.381.172,83
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		42.385,69
3302 Reserva estatutaria		43.114,56
3303 Reserva facultativa		128.379,58
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(292.199,01)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(425.578,86)
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.857.274,79
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.299.833,08

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 del ...1 de enero al 31 de diciembre de 198...

50.	VENTAS BRUTAS			1.617.200,00
	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 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, teléono			
	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			
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			1.578.956,64
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	512.500,00		
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	145.266,25		
	5403 Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	191.036,72		
	5404 Amortización de intangibles y diferidos	26.301,98		
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	128.471,10		
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	166.593,01		
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5409 Otros	408.787,58		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			38.243,36
55.	GASTOS FINANCIEROS			463.822,22
	5501 Intereses, comisiones	463.822,22		
	5502 Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			403.578,86
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:			425.578,86
	15o/o 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,

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A.	0990015244001	5219-72

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		2,982,753,65
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	2,381,172,83	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	292,199,01	
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:		425,578,86
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(425,578,86)	
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		2,557,578,86

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		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de de 198

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