

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:

COMPANIA INMOBILIARIA "ISABEL AMALIA" S.A.

Siglas:

R.U.C.

0990135851001

No. Expediente:

5450-73

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Primera 708 y Fénix	Teléfono: 384-659	Casilla: 9458	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **10** 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

Presidente

NOMBRES
DR. OSCAR BUSTAMANTE GRANDA

N.º o PASAPORTE
09-02422534

NACIONALIDAD
Ecuatoriana

Vicepresidente

Gerente (s)

ECON. RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA

09-08000159

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

NOMBRES
SR. CARLOS PARRA SÁNCHEZ

DIRECCION Y TELEFONO
AGUIRRE 719 514-131

Suplente

3. COMITÉ DE VIGILANCIA

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ECON. RODRIGO BUSTAMANTE GRANDA**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha de nombramiento

Período **UN AÑO**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRIENDO DE 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: _____

JAVIER RAMIREZ MITE

ECUATORIANA

Nacionalidad

Nombres y apellidos (persona natural)

AMBATO 507 y GRAL GOMEZ

DIRECCION:

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 Turista

Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO**

No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

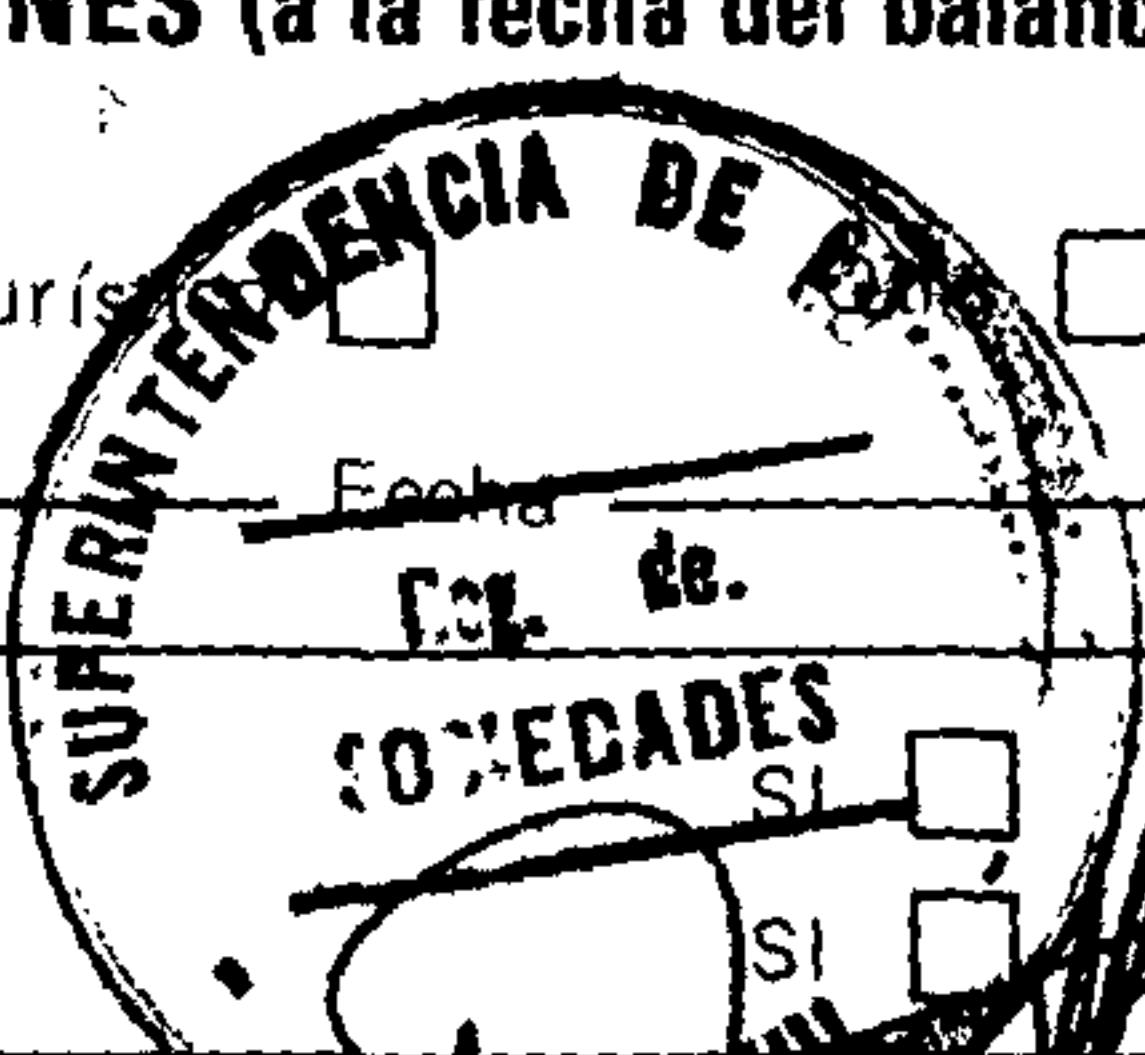
NO

Recibido hoy día _____ de 19_____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en:

Foljas útiles.- CERTIFICO.



13 MAYO 1985

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			5.325,11
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			126.566,35
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 Semiclaves para venta			
1113 Semerteras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			901.371,00
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			1'033.262,46
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			1'199.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	1'091.629,55	216.297,64	875.331,91
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			184.624,00
1214 Semiclaves			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			2'230.426,50
1222 Revalorización de edificios	4'737.543,55	225.516,85	4'512.026,70
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	16.398,90	16.398,90	-----
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			9'001.409,51
TOTAL DEL ACTIVO			10'034.671,97

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	7.770,00
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	90.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	496.080,00
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	2.883,54
2112	Impuesto a la Renta por pagar	3.888,93
2113	Sueldos acumulados por pagar	39.600,00
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	13.948,62
2116	Seguro Social por pagar	8.032,20
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		802.425,57
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	790.516,10
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	1.046.784,24
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle) Garantías	47.000,00
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		1.884.300,34
TOTAL PASIVO		2.686.725,91
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
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	4.858.486,90
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.964.141,83
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	39.440,09
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	15.238,26
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(41.812,12)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	12.451,10
TOTAL PATRIMONIO NETO		7.347.946,06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10.034.671,97

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del **18** de **ENERO** al **31** de **Diciembre** de 1984.

50. VENTAS BRUTAS		888.700,00
5001 En el país ARRIENDOS		888.700,00
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		888.700,00
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		876.667,43
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		158.400,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		77.608,68
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		111.027,45
5404 Amortización de intangibles y diferidos		2.655,06
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Adicionales		117.336,20
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		9.559,75
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		34.876,39
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros Manten. edificios -otros varie		365.003,86
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		12.032,57
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		7.191,00
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:		19.223,57
150/o para trabajadores		2.883,54
Impuesto a la Renta		3.888,93
5801 UTILIDAD NETA		12.451,10

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. 0.6588

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.

Juan Antonio Ramírez
Comisario

GUAYAQUIL, ABRIL, 31/85
Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

COMPAÑIA CIVIL INMOBILIARIA ISABEL AMALIA S.A.

C. I. I. U.

0990135851001

NO. EXPEDIENTE

5450-73

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

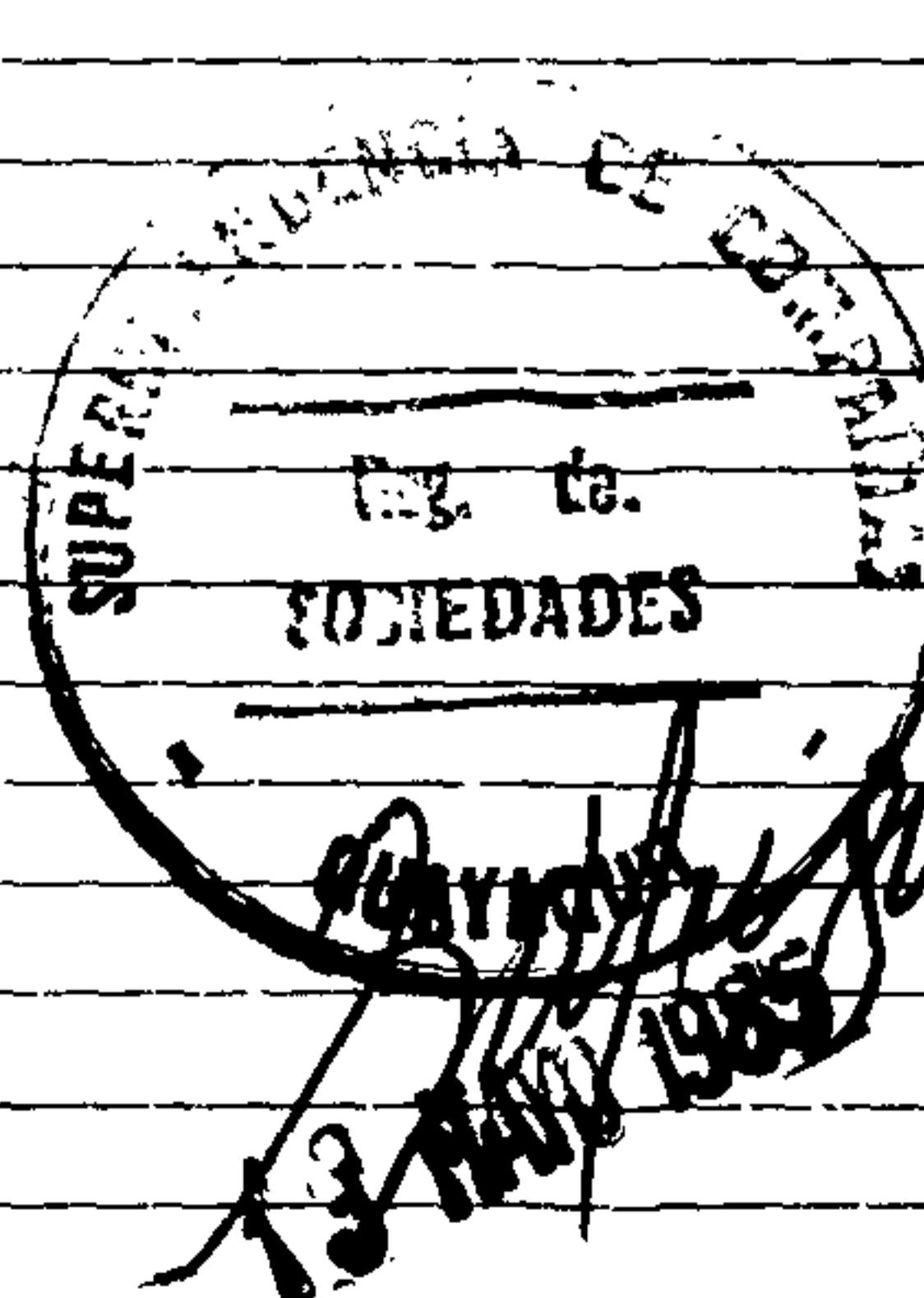
60. PATRIMONIO INICIAL:		2 955.394,96
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	39.440,09	
6005 Otras Reservas	15.238,26	
6006 Superávit de capital	2 442.528,73	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	41.812,12	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
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:		
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		2 955.394,96

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	4 380.100,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		49.982,55
7001 Utilidad neta del ejercicio	12.451,10	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	34.876,39	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2.655,06	
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		465.363,90
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)		415.381,35
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	664.642,24	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	249.260,89	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		415.381,35



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

COMPAÑIA CIVIL INMOBILIARIA ISABEL ANALIA S/A. 0990135851001**5450-73**

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **ENERO 19** a **31** de **Diciembre** de 1984

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.-	1	2	0	0	0
Remuneración S./	—	158.400,00	—	—	—
Extranjera No.-	—	—	—	—	—
Remuneración S./	—	—	—	—	—
15 o/o Participación S./	—	2.000,54	—	—	—

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