

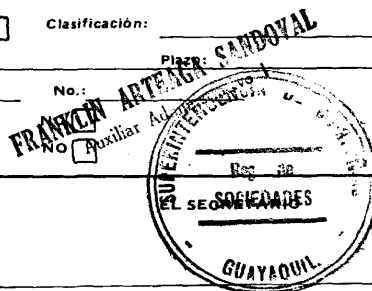
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1,982

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria Elba (INELSA) S. A.		Siglas: (INELSA) S. A.	R.U.C. 990307507001	No. Expediente: 9618-79
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Cable:
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1ro. de Enero de 1982 ; Al: 31 de Diciembre de 1982				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Naciph	Naula Rafael	01-08188424	Ecuatoriano
Vicepresidente				
Gerente (s)	Ubilla	Cadena Elva	96-0541229	Chilena
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Toro Sarmiento Ernesto		Escobedo 924	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Elba Ubilla Cadena		Nacionalidad: Chilena	
Cargo(s)	Gerente			
Fecha de nombramiento	Enero 16 de 1979		Período: 5 años	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Explotación de Inmueble				
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:				
Rafael Naciph Naula		Ecuatoriano		Ciudadela LA FAE
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		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 ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otra ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Fecha:		
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 28 de ABR de 1983 a las				
de la con anexos constantes en:				
Fojas útiles.- CERTIFICO.				



1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101	Caja y Bancos
1102	Inversiones temporales
1103	Cuentas por cobrar clientes
1104	Documentos por cobrar clientes
1105	Documentos descontados
1106	Menos Provisión 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	Lotés de terrenos para la venta
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta
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

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	
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos (adjuntar detalle)	
	Valor de Revaluación	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	

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	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pagos anticipados a largo plazo	
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)	
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

TOTAL DEL ACTIVO

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ELBA (INELSA) S. A.	0990367507001	

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De Enero a Diciembre de 1982

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 N°	1	1			
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% 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 _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

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					
2115	Impuestos retenidos por pagar					
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos					
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	49,431.76				
TOTAL PASIVO CORRIENTE						
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)					
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						
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales					
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	1,000,000.00				
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos					
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)					
3302	Reserva estatutaria	29,816.54				
3303	Reserva facultativa					
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	119,265.87				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1,169,922.87				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO						
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001	Ayales 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				
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	SalDOS iniciales del año					
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	134,000,000
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	Inventario final (menos)	
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		
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 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	28,903,100
5404	Amortización de intangibles y diferidos	8,099,000
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	1,199,000
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros	88,390,000
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
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	Certificados de abono tributario (CATS)	
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	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
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 es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

(Reg. No.)

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables.

Comisario

Guayaquil, Abril 19 de 1982

Lugar y fecha

Comisario