

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1,983 9618-79

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria Elba (INELSA) S. A.		Siglas: INELSA	R.U.C.: 0990367507001	No. Expediente: 9618-79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Escobedo 922	Teléfono:	Casilla:
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1ro de Enero de 19 83 ; Al 31 de Diciembre de 19 83				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Nacíph Naula Rafael		01-00188424	Ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	Ubilla Cadena Elba		09-0541229	Chilena
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ernesto Voro Sarmiento		Escobedo 924	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Elba Ubilla Cadena		Nacionalidad: Chilena	
Cargo (s)	Gerente			
Fecha de nombramiento	Enero 16 de 1983		Período: 5 años	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Explotacion 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:		Nacionalidad		
Rafael Nacíph Naula		Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION:		
		Ciudadela LA FAE		
Tiene Auditoría Externa		SI ☐ NO ☐		
		GASTON COPONEL VERDESOTO Auxiliar en Inspección y Análisis		
Nombre o denominación		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:		Clasificación:		
Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐				
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 _____ de _____ de 19 _____ 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	Lotes 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	960,000.00
1208	Muebles y enseres	180,000.00
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	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	
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		
TOTAL DEL ACTIVO		

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
--	-------------	----------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1,120,490,31
6001 Capital social	1,000,000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	29,816,64	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	119,265,87	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(28,592,10)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR: Y PERDIDAS POR APLICAR		11,936,68
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(11,936,68)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1.108,553,63
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas	28,592,10	
Utilidades retenidas	90,673,77	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	29,816,64	
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final	29,816,64	
SUPERAUIT 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		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	36,000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles	8,099,30	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a periodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	11,936,68	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	44,099,30	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		44,099,30

GASTON CORONEL VERDEGOTO
Auxiliar en Inspección y Análisis



ABR 28 1984

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

Inmobiliaria Elba (INELSA) S. A.

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	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 Arriendo	198,000.00	
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
	Directivos	Administrativo	Técnico	
Nacional No.-	1	1		
Remuneración S/.				
Extranjera No.-				
Remuneración S/.				
15o/o Participación S/.				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐Racionalización ☐Reposición ☐

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	49,431,76
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	49,431,76
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	49,431,76
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.)	29,816,34
3302 Reserva estatutaria	29,816,34
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	30,673,77
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(11,026,10)
TOTAL PATRIMONIO NETO	1,108,553,63
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1,157,985,39

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 1ro de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	198,000
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 incluidos 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 incluidos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	40,215,56
5404	Amortización de intangibles y diferidos	8,099,30
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	34,045,82
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	1,170,00
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	36,000,00
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	84,406,00
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	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:		
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. N.º 3,203

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 26 de 1984

Lugar y fecha

Comisario