

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

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:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1.º de **Enero** de 19 **84** Al: 31 de **Dicbre.** de 19 **84**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Naciph Naula Rafael	00188424	Ecuatoriano
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 Toro Sarmiento	V.M. Rendón 606 301954
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS 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		

COMPAÑÍAS 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	Nacionalidad: Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: Ciudadela La Fae Mz.36.S-1	
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 ☐ Minero ☐ Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ 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 _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: **26 ABR 1985**

Fojas útiles.- CERTIFICO.

FERNANDO NUÑEZ LUQUE

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre

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: 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		
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 fijos (adjuntar detalle)	
	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	
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		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Elba (Inelsa) S. A.	0990367507001	9618-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1,108,553,12
6001 Capital social	1,000,000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	66,086,05	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	42,467,07	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1,096,597,45
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	17,859,45	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	1,078,738,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2,205,151,08
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	66,086,05	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas	11,936,68	
Utilidades retenidas	42,467,07	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	29,816,54	
(+) Asignación del año	36,269,51	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	66,086,05	
SUPERAVID 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	17,859,45	
Más:		
2 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	36,000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
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		53,859,45
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 períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		53,859,45
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO AC-PC. 1984	382,413,08	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO AC-PC. 1983	328,553,63	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		53,859,45

26 APR. 1985
FERNANDO NUNEZ LUQUE

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No.

Inmobiliaria Elba (Inelba) S. A.

0990367507001

9619

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1ro. a Enero de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima materiales	37,607		37,607
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	198,000.00		198,000.00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS
	Directivos	Administrativo	Técnico	
Nacional No.-	1	1		
Remuneración S/.	-0-	- 0 -		
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		49,431,76
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		5,578,15
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		55,009,91
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)		
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1,000,000,00
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		393,700,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		685,038,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		66,086,05
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		42,467,07
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		17,850,45
TOTAL PATRIMONIO NETO		2,205,151,08
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2,260,160,99

FERNANDO ALVAREZ LUQUE
26 ABR 1985

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 1ro de Enero al 31 de Diche. de 1984

50. VENTAS BRUTAS		
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, 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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		48,043.00
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		43,359.40
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		1,160.00
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		82,000.00
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	NO HAY	
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		



FERNANDO NÚÑEZ LUQUE
26 APR 1985

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 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.

Guayaquil, Abril 22 de 1985

Comisario

Lugar y fecha

Comisario