

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: Inmobiliaria Elba (INELSA) S. A.		SIGLAS: INELSA	RUC: 0990367507001	No. DE EXPEDIENTE: 9618-79
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Escobedo 922	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:
Período del balance Del 1ro. de Enero..... de 1986.. Al 31. de Diciembre..... de 1986			Fecha de vencimiento: Plazo duración:	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Rafael Naciph Naula		01.00188424	Ecuatoriano
Vicepresidente				
Gerente(s)	Elba Ubilla Cadena		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				
<b>DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>				
Nombre(s)	Elba Ubilla Cadena		Nacionalidad: Chilena	
Cargo(s)	Gerente			
Fecha de nombramiento:	Enero 16 de 1979		Período: 5 años	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Explotación Inmueble				
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBrero
	No.	No.	No.	No.
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
<b>REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR</b>				
Nombre(s)			Nacionalidad:	
Cargo(s) o designación(es)			Carnet de domiciliación No.:	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Denominación de la persona jurídica:	Rafael Naciph Naula		Ecuatoriano	
	Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	
	DIRECCION: Ciudadela LA FAE Mz. 36- S. 1			
Tiene Auditoría Externa <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Nombre o denominación		Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/> Costo de reposición <input type="checkbox"/>				
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/> Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.			
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		(Adjuntar Copia) NO <input type="checkbox"/>	
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	El Secretario			
de la _____ copias anexos constantes en: _____	fojas útiles. CERTIFICO: _____			

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



**8 ABR. 1987**

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101	Caja bancos moneda nacional	
1102	Caja bancos moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Sementeras de ciclo corto	
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores	
1121	Préstamos a compañías relacionadas	
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional	
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		
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)	
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a trabajadores	
1303	Préstamos a compañías relacionadas	
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)	
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)	
14. ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (Adjuntar detalle)	
15. ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
<b>Inmobiliaria Elba (INELSA) S. A.</b>	<b>99900367507001</b>	<b>9618-79</b>

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ... de Enero ..... 31 ..... de Diciembre ..... de 1986

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima <del>Materiales Const.</del>	<b>14,500,00</b>		<b>14,500,00</b>
10.1 Mercaderías			
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 <del>Servicios</del>	<b>204,000,00</b>		<b>204,000,00</b>

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1			
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

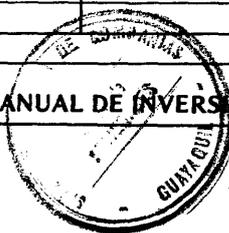
Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	<b>1,000,000.00</b>
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	<b>66,006.05</b>
3202	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	<b>814,500.00</b>
3302	Revalorización de otros activos fijos <b>eficio</b>	<b>1,359,007.20</b>
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	<b>60,327.03</b>
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	<b>11,320.80</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3,200,499.48</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3,200,499.48</b>

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de Enero..... al 31. de Diciembre..... de 1986

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
<b>UTILIDAD NETA</b>	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *[Firma]*

El Contador *[Firma]*

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

Guayaquil, Abril 6 de 1987

Lugar y Fecha:

Comisario: *[Firma]*

Comisario: