

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según su estatuto:		Stiglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA ERLASA		ERLASA	0990377950001	9647-79
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:
	Guayaquil	Junín 721 y Ximena	308-200	836
SUCURSALES				
Periodo del Balance				
De 19 de Enero de 1981 Al 31 de Diciembre de 1981				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidentes	CARLOS PAREJA CORDERO		09-02729673	Ecuatoriano
Vicepresidentes	FRANCISCO FALQUEZ		09-00832502	"
Gerente (s)	JAIME DEL HIERRO CORDERO		09-00837803	"
	ANA KOPPEL ADUCCI		09-07824632	"
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS BRAUD PAZQUE		Lizardo Garza y 9 de Octubre	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)		Nacionalidad:		
Cargo (s)				
Fecha de nombramiento		Periodo: 1.979 - 1.981		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Administración de Inmuebles				
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)		Nacionalidad		
Cargo (s) o designación (es)		Carret de domiciliación No.		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE				
Denominación de la persona jurídica:		Nacionalidad		
LUIS BARREZUETA FLORES		Ecuatoriano		
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION:		
		Centro Comercial Urdessa Lote A - 1 Bsp. 8		
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación		DIRECCION		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha		
AFILIACION A LA CAMARA DE		Clasificación		
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 1981 a las _____		EL SECRETARIO		
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
Fojas Útiles: CERTIFICADO				

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 28 OCT 1981

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		\$ 78.426,88
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 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			\$ 78.426,88
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	\$5.053.575,47	\$163.675,48
1205	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 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			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
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			\$4.968.326,87

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ERLASA S. A.	09-9037795001	9647-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$452.736,06
6001 Capital social	\$500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	\$ 47.263,94	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
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:		\$ 38.377,81
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	\$ 38.377,81	
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 gruesos fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		

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		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$119.655,75
Utilidad neta del ejercicio	\$ 38.377,81	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	\$ 81.277,94	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por pert. en utilidad. de subsidiarias	28 OCT 1985	
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		
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)		\$119.655,75
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	\$119.655,75	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	\$491.113,87	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	371.458,12	

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	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15to/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		
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	\$3'876,000,=
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	\$ 601.213,=
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		\$4'427.213,=
TOTAL PASIVO		4'477.213,=
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	\$ 500,000,=
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	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 399 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	\$ 47.263.944
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	38.377,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 491.113,87
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'968.326,87

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avelles otorgados	4101 Responsabilidades por avelles 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 1.º de Enara al 31 de Diciembre de 198 1.

50. VENTAS BRUTAS		\$132.000,=
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		
5206 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		\$132.000,=
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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		\$ 93.622,19
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	\$ 1.744,26	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	\$81.277,94	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	\$10.600,=	
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		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		\$18.377,81

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)

Francisco Salazar Betancourt

EL CONTADOR

Luis Barralosa Cifuentes
Rég. No. 2612

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que producen y emite la Compañía, y reconocemos la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha **Quil. 24-10-85** Comisario

Cezio Ferrud Palomeque