

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ERLASA S. A.		SIGLAS: ERLASA	R.U.C. 0990377950001	No. EXPEDIENTE 9647-79	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Junín # 721 y Ximena	TELEFONO: 308200	CASILLA: 856	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985. Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	VICTOR ALVARADO VARGAS	13-03839613	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	FRANCISCO FALQUEZ BETANCOURT	09-00832502	"
Directores o vocales principales	JAI ME DEL HIERRO CORDERO	09-08378003	"
	ISABEL MORENO DE CUMBA	09-06441654	"
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	JULIO FLORES VERA	Pedro Carbo # 505 - 327839	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) FRANCISCO FALQUEZ BETANCOURT Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s)
 Fecha de nombramiento: 18-06-81 Período: 1.981- 1.986
 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) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: LUIS BARREZUETA FLORES Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: Centro Comercial Urdesa Lote A- Dept. B

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

1101-1	Caja Bancos moneda nacional	39.611,65
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera	
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional	
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera	
1103	Cuentas por cobrar clientes	
1104	Documentos por cobrar clientes	
1105	Documentos descontados	
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza	
1107	Inventario materia prima	
1108	Inventario productos en proceso	
1109	Inventario productos terminados	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventarios mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Sementeras de ciclo corto	
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores	
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas	
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional	
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros	
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas	
1125	Accesorios de oficina en existencia	

TOTAL ACTIVO CORRIENTE		39.611,65
-------------------------------	--	------------------

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	5'053.575,47	564.531,08	4'489.044,39
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	8'041.713,60	457.355,40	7'584.358,20
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)	125.369,70	38.859,61	86.510,09

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	
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional	
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera	
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas	

14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507 Pérdidas por diferencia de cambio		
1508 Comisión de riesgo cambiario		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	

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	15 o/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	Documentos por pagar moneda nacional	3'876.000,00
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	101.213,00
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		3'977.213,00
TOTAL PASIVO		3'977.213,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	7'670.868,29
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	58.389,77
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.946,73
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'222.311,33
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		12'199.524,33

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

41. ACREEDORAS

5001	En el país		324.000,00	
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, equipos y edif. fábrica			
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)			293.807,65
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		47.873,41	
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		153.536,70	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		82.397,54	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros		10.000,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				
55. GASTOS FINANCIEROS				
5501	Intereses, comisiones		37.139,08	30.192,35
5502	Otros gastos financieros			37.139,08
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:				
15 o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
5801	UTILIDAD NETA			6.946,73

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.

FRANCISCO PALQUEZ BETANCOURT
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

LUIS BARREZUETA FLORES
EL CONTADOR P. N. 612