

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SARJI S. A.		Siglas: S. A.	R.U.C. 093499001	No. Expediente: 19158-80	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pichincha 831	Teléfono: 517399	Casilla: ----	Cable: ----
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1 de enero de 1982; Al: 31 de diciembre de 1982					

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Luis A. Jijón Andrade	09-00497132	Ecuatoriana
Vicepresidente	Manuel Sarmiento Merchán	09-01914085	"
Gerente (s)	Carmen Sarmiento Astudillo	09-02831924	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Manuel Sarmiento Astudillo	Circunvalación Sur 048	
Suplente	Luis Jijón Torres	V. E. Estrada 1324- 514387	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre (s) Manuel Sarmiento Merchán	DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente		
Fecha de nombramiento 22 de julio de 1980		Período: cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Compra- venta de Bienes Raíces
Actualmente construyendo edificio

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:	
Miguel Brito Alcoser	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Cdla. Primavera Mz c2 V. 12 Durán

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 ☐	Turístico ☐
Otra ☐	Clasificación:		
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 ☒
FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL		P.A.	

Recibido hoy día 13 ABR. 1983	de 19	a las	EL SECRETARIO
de la con anexos constantes en:			
Fojas útiles.- CERTÍFICO.			

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		65.892,77
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		3.521.000,00
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			3.586.892,77
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	2.020.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	40.197.962,64	
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 (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)	225.567,80	30.038,91
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			42.411.491,53
TOTAL DEL ACTIVO			45.998.384,30

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	410.654,07
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	15o/o para trabajadores	11.690,05
2112	Impuesto a la Renta por pagar	15.262,53
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar GASTOS POR PAGAR	24.000,00
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		461.606,65
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	9.883.941,25
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	33.589.709,44
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		43.473.650,69
TOTAL PASIVO		43.935.257,34
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2.050.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
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)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	2.549,05
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(- 37.854,13)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	48.432,04
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.063.126,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		45.998.384,30

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	2.050.000				37.854,13	2.012.145,87
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. apórt. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año		2.549,05			48.432,05	50.981,96
6009 Otros						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS			10'250.000,00
5001	En el país	10'250.000,00	
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	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			7'849.360,00
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			2'400.640,00
53. GASTOS DE VENTAS			295.142,00
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	279.150,00	
5303	Publicidad y propaganda	15.992,00	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			591.856,33
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	39.639,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	6.283,33	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	1.538,50	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	22.356,78	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	14.187,15	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo Arriendos	90.000,00	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios Varios	48.828,77	
5409	Otros Gastos Varios Escritura hipoteca	369.022,80	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			1'513.640,67
55. GASTOS FINANCIEROS			1'435.708,00
5501	Intereses, comisiones	1'435.708,00	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			77.933,67
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
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	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			77.933,67
15o/o para trabajadores		11.690,05	
Impuesto a la Renta		15.262,53	
5801	UTILIDAD NETA		50.981,09

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)

EL CONTADOR
Reg. No. 9.980

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

CIU

Nº EXPEDIENTE

INMOBILIARIA SARJI S. A.

19158-80

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 1 enero 31 de dchre de 198 2

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	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			
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	SALIDAS Voluntarias XX XX XXXX
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº	4	2			1
Remuneración S/.					
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

NO

Monto de la Inversión Programada:

20'000.000,00

Construcciones

20'000.000,00

Maquinaria y equipo

Financiamiento: Recursos propios

25%

%

Prestados

75%

%

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición