

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

## REPÚBLICA DEL ECUADOR

### FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

ANO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto:

INMOBILIARIA INMOFAGA C. A.

Siglas:

R.D.C.

0990496307001

No. Expediente:

19255 - 80

PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
	Guayaquil	Chimborazo 613	525697		
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: ....1....de....Enero.....de 19.82.....; Al....31....de....Diciembre.....de 19.82.....

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

#### 1. ADMINISTRADORES

Presidente

NOMBRES

NO. PASAPORTE

NACIONALIDAD

Vicepresidente

05954483

Ecuatoriana

Gerente (s)

ISAIAS GARATE CHANG

09-04344249

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

#### 2. COMISARIOS

Principal

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Suplente

NEISON BURNANO NORIEGA

Aguirre 324

#### 3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nacionalidad: Ecuatoriana

Nombre (s): ISAIAS GARATE CHANG

Cargo(s): Gerente

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ALQUILER Y ARrendamiento DE INMUEBLES

### COMPANIAS 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:

Roberto Chaw Ch.

Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana

Nacionalidad

DIRECCION:

Pichincha 717

NOV 25 1983

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

Prazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio

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

PEDRO ASANZA MOLINA  
REGISTRADOR DE SOCIEDADES

Folias útiles: CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			353.735,05
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 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			1.356,00
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)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			355.091,05
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	120.000,00	7.000,00	113.000,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos (adjuntar detalle)			
	<b>Valor de Revalorú</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización	60.510,80	12.102,16	48.408,64
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			161.408,64
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			516.499,69

<b>2. PASIVO</b>						
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>						
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	150/o para trabajadores				1.552,37	
2112	Impuesto a la Renta por pagar				1.900,11	
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					
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>						
					3.452,48	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
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)					
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>						
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)					
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
<b>TOTAL PASIVO</b>						
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>						
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales				500.000,00	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras					
3103	Menos: Acciones propias readquiridas					
3104	Menos: Capital suscrito no pagado					
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>						
3201	Revalorización de terrenos					
3202	Revalorización de otros activos fijos					
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
<b>33. RESERVAS</b>						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)				6.000,00	
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa				150,54	
<b>34. RESULTADOS</b>						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				6.896,67	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>						
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>						
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>						
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREDITADORAS</b>				
4001	Avalos 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				
<b>60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO</b>						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superv. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	500.000,-					500.000,00
6002						
6003						
6004						
6005						
6006						
6007						
6008						
6009						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>500.000,-</b>	<b>6.000,00</b>	<b>150,54</b>			<b>506.150,54</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1.... de .....Enero..... al ..31.. de .....Diciembre..... de 1982

36.000,00

50. VENTAS BRUTAS

5001 En el país	(ARRENDAMIENTOS)	36.000,00
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)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		36.000,00

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 150/o trabajadores)		
5306 Otros		

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		6.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		6.051,08
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		10.090,54
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		509,23
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		3.000,00
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros		

UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION

25.650,85

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 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:

10.349,15

150/o para trabajadores

1.552,37

Impuesto a la Renta

1.900,11

5801 UTILIDAD NETA		6.896,67
--------------------	--	----------

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. 6811

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.

Comisario

Guayaquil, Abril 30 de 1.983.  
Lugar y fecha

Alvaro Beccedate

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INMOFAGA C. A.		19255 - 80

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciembre 1982

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			
40.0 Patentes y Marcas			
40.1 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
<b>ARRENDAMIENTOS</b>	<b>36.000,00</b>		<b>36.000,00</b>

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°	1				
Remuneración S/.:	6.000,00				
Extranjera N°					
Remuneración S/.:					
15% Participación S/.:	1.552,37				NOV 25 1983

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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 \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición