

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMPISA Compañía Inmobiliaria S.A.			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990495726001	No. EXPEDIENTE 19288-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 505	Teléfono: 519385	Casilla 9509	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 81 Al: 31 de Diciembre de 19 81					

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	JUAN FRANCO PORRAS	0905080420	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO	090354791	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS			
Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimos			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Cdla. Huancavilca	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s). FERNANDO PAREJA CORDERO	Nacionalidad Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente General	Período 2 años
Fecha del nombramiento Noviembre 5 de 1980	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES R.O.B.S.	
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.
LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DE: Denominación de la persona jurídica:	
María C. de Rodríguez	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
Dirección Cuenca # 1212	

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)	
LEY DE FOMENTO:	Industrial: ☐ Agropecuario: ☐ Turístico: ☐ Otra: ☐	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	Plazo	
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMercio		No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?		NO ☐	

Recibido hoy día **27 ABR. 1982** de 19 **82** a las **5** de la **tarde** con **5** anexos constantes en

Fojas útiles.- CERTIFICADO



EL SECRETARIO.

Luís Roberto de Villalta
AUXILIAR DE ARCHIVO I

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31..... DE Dcbre. DE 1981....

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			(332.973,32)	10.00
10.01 Caja y bancos (edif. Fbco. Adm. Fondos)	(332.973,32)			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			4'115.211,56	14.00
14.01 Cuentas por cobrar INQUILINOS	768.300,00			
14.02 Obligaciones por cobrar INMOBILIARIA	3'287.958,66			
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas	58.952,90			
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			946.261,17	18.00
18.01 Intereses	946.261,17			
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4'728.499,41			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			841.784,90	22.00
22.01 Terrenos		841.784,90		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	6'904.389,95	24.00
24.01 Edificios	6'952.396,7	760.343,50	6'892.053,20	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	12.336,75		12.336,75	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		7'746.174,85		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			12'474.674,26	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			4'624.557,81	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional Deuda 1.plazo		3'789.015,47		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar Ctas X Pagar	568.418,67			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes CTAS. INMOBILIARIAS	27.123,67			
11.12 Dividendos a accionistas o socios ACCIONISTAS	240.000,00			
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	835.542,34	3'789.015,47		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			7'799.181,60	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras Aportac. Capital		7'299.181,60		
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			5.093,49	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.093,49		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			45.841,36	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		45.841,36		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			7'850.116,45	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			12'474.674,26	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

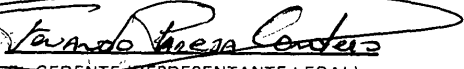
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el 24 de Marzo de 1982.			
A. UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		50.934,90	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		50.934,90	
B. DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.093,49	
20.03 Reservas estatutarias		5.093,49	
20.04 Reservas facultativas		40.747,92	
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			
SOTOTALS			50.934,90

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Dcbre de 1981.

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		914.800,00
1010 EN EL PAIS	914.800,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		914.800,00
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) Servicios de Administración	99.995,00	
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		848.616,46
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servic. de Administración)	99.995,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) (Intereses y Descuentos)	527.884,56	
5013 Amortización de intangibles y diferidos (Mantenimiento y Reparac.)	48.325,00	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	22.906,44	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	10.137,68	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	60.343,50	
5017 Otros	79.024,28	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		66.183,54
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		66.183,54
(BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	15.248,69	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		50.934,85

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. 7.133

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

Lugar y fecha Guayaquil, 15 de Abril de 1982