

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA TUNGURAHUA C. LTDA.</b>		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. <b>0990082200001</b>	No. EXPEDIENTE <b>21447-67</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Manual Galecio 346</b>	Teléfono: <b>301959</b>	Casilla
SUCURSALES				Cable

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:	<b>VIOLETA ADOUM AUAD</b>	<b>090064017</b>	<b>ecuator.</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>HANDEL OSWALDO ADOUM AUAD</b>	<b>0900862806</b>	"
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.— COMISARIOS	NOMBRES	Especie DIRECCION y TELEFONO Analista Jefe Anónimas	
Principal			
Suplente			
3.— COMITE DE VIGILANCIA			
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)			
Nombre (s).	<b>Handel Oswaldo Adoum Auad</b>	Nacionalidad	<b>Ecuador.</b>
Cargo (s)	<b>Gerente</b>		
Fecha del nombramiento	<b>Desde fundación Cía.</b>	Periodo	<b>indefinido</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
<b>Arrendamiento de Predios Urbanos</b>			

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:	Nacionalidad
Nombre (s).	
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Yolanda Alóvillo	Ecuador.	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	
		Dirección <b>Luis Urdaneta 1.805</b>

La Compañía está amparada por:	OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)			
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.				Plazo
AFILIACION A LA CAMARA DE:				No,
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO.
de la _____ con _____ anexos constantes en _____	
Fojas útiles. CERTIFICO.	

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE ..... 198 .....

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:			10.00
10.01 Caja y bancos	2.045,24		
12.00 INVERSIONES			12.00
12.01 Acciones			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.03 Cuentas en participación			
14.00 DEUDORES			14.00
14.01 Cuentas por cobrar (Avance)	55.860,00		
14.02 Obligaciones por cobrar			
14.03 Depositos 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			
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			18.00
18.01 Intereses			
18.02 Seguros, impuestos			
18.03 Otros			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	57.905,24		
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			22.00
22.01 Terrenos		1.283.462,50	
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	24.00
24.01 Edificios	7.388.686,05	752.835,46	6.635.850,59
24.02 Instalaciones			
24.03 Maquinarias y equipos			
24.04 Muebles y enseres	310.487,70	113.100,43	197.387,27
24.05 Vehículos			
24.06 Otros (adjuntar detalle) Estacionamiento.	503.257,67	20.130,30	483.127,37
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	51.244,33	46.119,87	5.124,46
28.02 Gastos de investigación. Hipotecas. exploración. Inter. Hipotec.			48.263,60
28.03 Otros			550.283,33
			445.045,03
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		9.648.544,15	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)			9.706.449,39

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
11.00 ACREDITORES			821.349,89 11.00
11.01 Proveedores en el país			
11.02 Proveedores en el exterior			
11.03 Bancos privados moneda nacional <i>Bco. Puerto Hipotecario</i>		820.343,49	
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			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)			
11.11 Anticipos de clientes			
11.12 Dividendos a accionistas o socios			
11.13 15% para trabajadores	624,32		
11.14 Impuesto a la renta	382,08		
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas			13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		8.765.928,96	8.765.928,96
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS			17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS			19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION			21.00
22.00 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)	50.00		29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1.006,40	820.343,49	9.587.278,85
PATRIMONIO NETO			9.637.278,85
31.00 CAPITAL SOCIAL			100.000,00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		50.000,00	
31.02 Capital asignado a socios de empresas extranjeras Aumento Capit. Trámi.		50.000,00	
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas			
33.00 RESERVAS			51.998,71 33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		18.730,69	
33.02 Reserva estatutaria			
33.03 Reserva facultativa		33.268,02	
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			(31.821,77) (32.828,17) 37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores			
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		35.983,90	
37.03 Utilidades del ejercicio	41.162,13	3.155,73	
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO		119.170,54	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			9.706.449,39
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

A.- UTILIDADES realizada el 29 de marzo de 1982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	3.155,73
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	

B.- DISTRIBUCION

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	1.768,90
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	416,21
20.03 Reservas estatutarias	
20.04 Reservas facultativas	970,62
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	
TOTAL	3.155,73

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del . . . . . 1 . . . . de ENERO . . . . al . . . . 31 . . . . de DICIEMBRE de 1981 . . . .

## CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		1.203.366,67
1010 EN EL PAÍS	1.203.366,67	
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		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.199.204,54
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	326.800,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	60.246,00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	139.865,40	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	79.528,47	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	68.205,28	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	17.899,72	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	182.015,83	
5017 Otros	324.643,84	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4.162,13
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 (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		4.162,13
- 15 o/o para Trabajadores	624,32	
- Impuesto a la renta	382,08	1.006,40
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		3.155,73

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg. No. 2027

Hemos revisado los estados Financiero 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, 30 de abril de 1982  
Lugar y fecha

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:  
**INMOBILIARIA TUNGURAHUA C. LTDA.**

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

**0990082200001**

**21447-67**

**I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)**

PERIODO: DE 1 de enero a 31 de diciembre 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos	168.900,00		
10.3 Edificios	634.559,00		
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres	212.235,00		
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos	1.203.366,00		
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

**II.- PERSONAL OCUPADO**

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS				
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS	NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional
0 Ecuador	1			3	1					
20.00 Países del Área Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

**III.- REMUNERACIONES PAGADAS**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	326.800,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	34.314,00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	29.412,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	18.000,00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	624,32		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>	<b>409.150,32</b>		

**IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION