

(10)

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

23682-78

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. 0990347891001	No. EXPEDIENTE 23682-78
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Km. 10 1/2 Vía a Daule	Teléfono 350495	Casilla 5094
SUCURSALES		OC.		Cable
Período del Balance: De: 1ero. 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:

Presidente:	Dr. Jorge Sotomayor Unda
Vicepresidente:	
Gerente (s)	Ing. Com. José M. Aguilar M.

C.I.o. PASAPORTE

NACIONALIDAD

09-00308412	Ecuatoriana
08-00136467	Ecuatoriana

Directores o vocales principales:

Director o vocales suplentes:

2.- COMISARIOS

Principal
Suplente

3.- COMITE DE VIGILANCIA

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s). **Ing. Com. José M. Aguilar Mora**

Nacionalidad **Ecuatoriana**
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Cargo (s) **Gerente**

Período **1981**

Fecha del nombramiento

Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Compra y venta de Bienes Inmuebles.

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 ESTA A CARGO DE:

Econ. Violeta T. de Roman

Ecuatoriana

Denominación de la persona jurídica:

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

Dirección

Km. 10 1/2 Vía a Daule

La Compañía está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra

Clasificación:

Fecha

Plazo

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

No.

AFILIACION A LA CÁMARA DE COMERCIOS

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?

SI NO

Recibido hoy día

27 ABR 1982

de 19 a las

de la **27 ABR 1982** anexos constantes en

EL SECRETARIO
Ing. Mariana Sotomayor
FONDO DE INSPECCION

Foljas útiles. CERTIFICO. I

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	110.529.44		110.529.44
12.00 INVERSIONES			12.00
12.01 Acciones			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.03 Cuentas en participación Otras Invers.	2.110.666.00		
14.00 DEUDORES			14.00
14.01 Cuentas por cobrar			
14.02 Obligaciones por cobrar	2.800.000.00		
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	5.021.195.44		
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			22.00
22.01 Terrenos			
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			
24.02 Instalaciones			
24.03 Maquinarias y equipos			
24.04 Muebles y enseres			
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		7.513.47	
28.02 Gastos de investigación y exploración			
28.03 Otros GTOS. DEPREOPERAC.		160.944.61	
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	168.458.08		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			5.189.653.52

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
11.00 ACREDITORES			4'545.154.65 11.00
11.01 Proveedores en el país		4'537.014.30	
11.02 Proveedores en el exterior			
11.03 Bancos privados moneda nacional			
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	8.140.35		
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	420.000.00	420.000.00	17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS			19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION			21.00
22.00 APORTE DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			23.00
23.00 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	8.140.35	4'957.014.30	
PATRIMONIO NETO			
31.00 CAPITAL SOCIAL		200.000.00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país	200.000.00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas			
33.00 RESERVAS			33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)			
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		24.498.87	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores			
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores			
37.03 Utilidades del ejercicio	24.498.87		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO			
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5'189.653.52	
TOTAL 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 28 de Febrero de 1982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

24.498.87

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

24.498.87

SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)

B.- DISTRIBUCION

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores

1.224.94

20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)

23.273.63

20.03 Reservas estatutarias

20.04 Reservas facultativas

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

24.498.87

TOTAL

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... **lero.**..... de ... **Enero**..... al ... **31**..... de ... **Dubre.**... de ... **1981..**

CONCEPTOS	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	
1010 EN EL PAÍS	
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	83.155.53
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	18.717.56
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	27.614.90
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.255.07
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	35.568.00
5017 Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN	83.155.53
6000 OTROS INGRESOS	115.794.75
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)	32.639.22
-- 15 o/o para Trabajadores	
-- Impuesto a la renta	8.140.35
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	24.498.87

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo lo contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Immobilíaria José Miguel Cia. Ltda.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

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.

EL CONTADOR
Reg. No. **3755**

Comisario

Lugar y fecha

Comisario
Guayaquil, Abril 15, 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:
INMOBILIARIA JOSE MIGUEL CIA. LTDA.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

23682-78

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

PERIODO: DE 10. de Enero a 31 de Dcubre. de 1981

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
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			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor	SIN MOVIMIENTO		
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
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			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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
10.00 Ecuador										
20.00 Países del Area Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
T O T A L			

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