

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: COMERCIAL INMOBILIARIA DOLORES C. Ltd.		Siglas: COMINDO	R.U.C. 0990575088001	No. Expediente: 25337-82
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. L. Vernaza No. 307	Teléfono: 392163	Cajilla: 6936
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Dicbre de 1982				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ma. Dolores Calle de Espinoza		0903186211	Ecuatoriana
Vicepresidente	Honorato Espinoza Espinoza		0902088988	Ecuatoriano
Gerente (s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	Carlos Sempértegui E.		Ciudadela Las Acacias F No 1	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s) Ma. Dolores Calle de Espinoza y Honorato Espinoza			Nacionalidad: Ecuatorianos	
Cargo(s) Presidente y Gerentes				
Fecha de nombramiento 31 de Marzo de 1.982			Período: Cinco años	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Inmobiliaria (exclusivamente en el presente ejercicio económico)				
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:				
Nelson Villacrés		Ecuatoriano		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
DIRECCION: Eloy Alfaro (Durán) S-N.				
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: Plazo:				
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio de Guayaquil No.: 1823				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI NO				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO				
Recibido hoy día de 1983 de 19 a las				
de la con anexos constantes en:				
Fojas útiles.- CERTIFICO.				
EL SECRETARIO				
MARCELA ESTEVES VALVERDE				
Asistente Financiero 2				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		4.200.00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		50.000.00
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		
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			54.200.00
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones y Terrenos	1.600.000.00	
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	0.00	
1222	Revalorización de edificios	0.00	
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1.600.000.00
TOTAL DEL ACTIVO			1.654.200.00

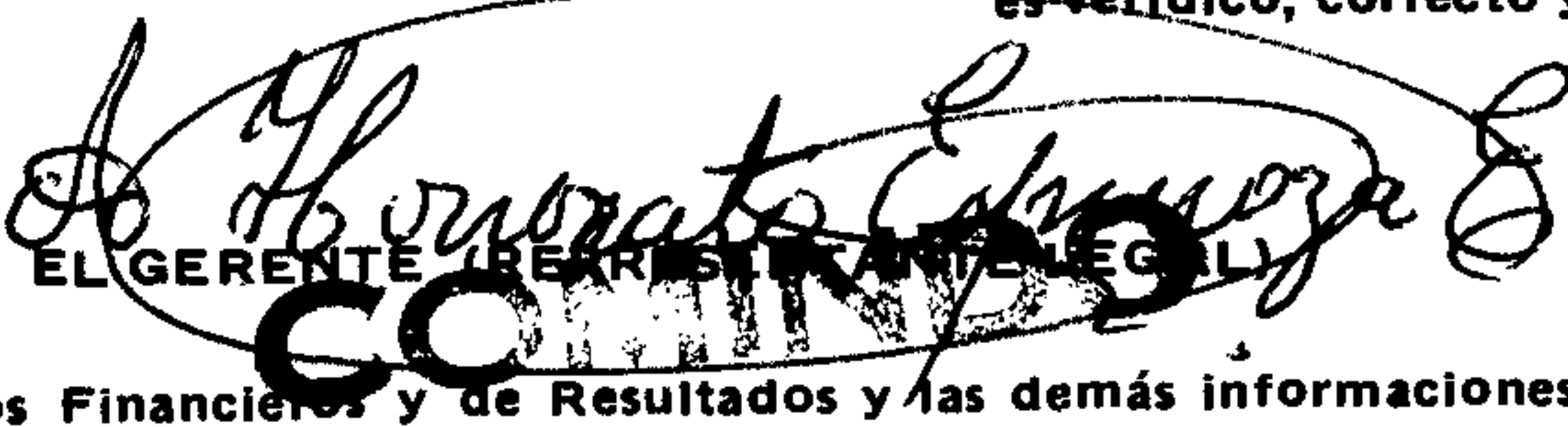
2. PASIVO							
21. PASIVOS CORRIENTES							
2101	Proveedores en el país						
2102	Proveedores en el exterior						
2103	Anticipos de clientes						
2104	Bancos privados moneda nacional						
2105	Bancos privados moneda extranjera						
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional						
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	15o/o para trabajadores						
2112	Impuesto a la Renta por pagar						
2113	Sueldos acumulados por pagar						36.319.95
2114	Intereses acumulados por pagar						
2115	Impuestos retenidos por pagar						
2116	Seguro Social por pagar						
2117	Acreeedores diversos						
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo						
TOTAL PASIVO CORRIENTE							36.319.95
22. PASIVOS NO CORRIENTES							
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)						
2202	Acreeedores 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)						
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							0.00
TOTAL PASIVO							36.319.95
3. PATRIMONIO NETO							
31. CAPITAL SOCIAL							
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales						1.600.000.00
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)						
33. RESERVAS							
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)						
3302	Reserva estatutaria						
3303	Reserva facultativa						
34. RESULTADOS							
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores						
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio						17.880.05
TOTAL PATRIMONIO NETO							1.617.880.05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO							1.654.200.00
4. CUENTAS DE ORDEN							
0.00							
40. DEUDORAS				41. ACREEDORAS			
4001	Avales 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	1.600.000.00	--	--	--	--	1.600.000.00	
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. aport. en efectivo o espec.							
6007 Glosas fiscales							
6008 Utilidad neta del año	17.880.05					17.880.05	
6009 Otros							
SALDOS FIN DE AÑO	1.617.880.05					1.617.880.05	

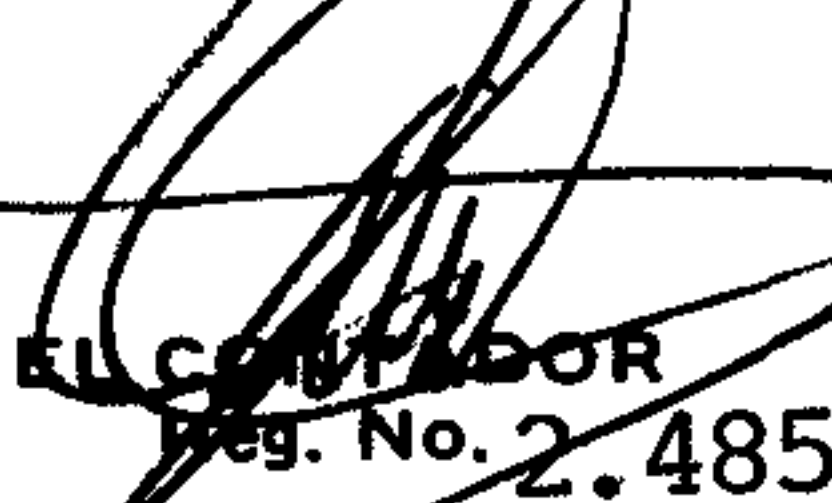
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del de al de de 198

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país	438.000.00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			438.000.00
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.)			
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			438.000.00
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	72.000.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	30.000.00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	14.735.70	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	1.600.00	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	24.000.00	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	277.784.25	420.119.00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			17.880.05
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			17.880.05
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		0.00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		0.00
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			17.880.05
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta		4.273.33	4.273.33
5801	UTILIDAD NETA		13.656.72

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. 2.485

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.

Gquil, Abril 30 de 1.983.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

CIU

Nº EXPEDIENTE

COMERCIAL INMOBILIARIA DOLORES COMINDO C. Ltda.

25337-82

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1 a Dcbre 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	438.000.00		438.000.00
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			
	438.000.00		438.000.00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº 2	1	1			
Remuneración S/.					
Extranjera Nº					
Remuneración S/.	48.000.00	24.000.00			
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿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

☐