

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA MAX GUIM CIA. LTDA.</b>			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990318964001	Nº. EXPEDIENTE <b>25688-77.</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>SALITRE</b>	Calle y No. <b>BOLIVAR S/N.</b>	Teléfono:	Casilla	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance: De: 01 de 01 de 1981; Al 31 de 12 de 1981

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:			
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>CHIANG AUYONSI LEON</b>	<b>0903004808</b>	<b>EQUATORIANA</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>TOMAS RAMOS HUACON</b>	<b>PRADERA II M.L.D-20 V.13</b>
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s). <b>LEON CHIANG AUYONSI</b>	Nacionalidad
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	Período
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>EXPLOTACION PREDIOS</b>	

**COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

28 ENE. 1983

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:	Nacionalidad
Nombre (s) _____	Carnet de _____
Cargo (s) o designación (es) _____	

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: <b>ESTUDIO JURIDICO CONTABLE</b>	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
_____	<b>PEDRO CARBO</b>
Dirección <b>No. 1.103</b>	
<b>GUAYAQUIL</b>	

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

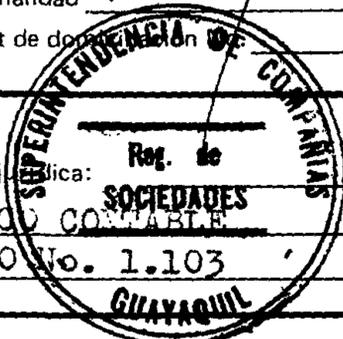
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO.

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:				12.518.56	10.00
10.01 Caja y bancos	12.518.56				
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					
14.02 Obligaciones por cobrar					
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					
14.09 MENOS: provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados					
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 Inventarios 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	12.518.56				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				935.000.00	22.00
22.01 Terrenos			935.000.00		
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		14'276.387.25	24.00
24.01 Edificios	14'500.000.00	223.612.75	14'276.387.25		
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		2'996.057.50	28.00
28.01 Gastos de constitución	104.790.00	8.732.50	96.057.50		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros	2'900.000.00		2'900.000.00		
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				18'207.444.75	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				18'219.963.31	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>17'471.194.96</b>	<b>11.00</b>
11.01 Proveedores en el país	11'330.000.00			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	6'141.194.96			
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 Provisiones 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 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				<b>19.00</b>
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				<b>25.00</b>
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				<b>27.00</b>
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>29.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>17'471.194.96</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>950.000.00</b>	<b>31.00</b>
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>				<b>33.00</b>
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>35.00</b>
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>(201.231.67)</b>	<b>37.00</b>
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		38.782.42		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		162.449.25		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>748.768.33</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>18'219.963.31</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

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 ... 31/12/81		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)	-0-	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>-0-</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>		<b>-0-</b>
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
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		
<b>TOTAL</b>		<b>-0-</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 01 de 01 al 31 de 12 de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES <del>XXXXXXXXXX</del> EXPLOTACION EDIFICIO		1'300.800,00
1010 EN EL PAIS		
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		1'463.249,25
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	96.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	13.442,00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	59.365,67	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	141.138,89	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	227.979,00	
5017 Otros	925.323,75	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		162.449,25
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)		162.449,25
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		=0=
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		=0=

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. 6.619

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

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, 28/01/83

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

PERIODO: DE 01 de 01 a 31 de 12 de 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			
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			
<b>20. 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 <b>EXPLOTACION PREDIOS</b>	1'300.800.00		1'300.800.00
<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	
	1	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador	2										
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
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)	96.000.00		
10.02 Aportes patronales al IESS	9.148.00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	6.976.00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	3.334.00		
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.)			
<b>TOTAL</b>	<b>115.458.00</b>		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION



28 ENE. 1983