

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

19

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.			SIGLAS CADISA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990083886001	No. EXPEDIENTE 5321 - 58
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO # 205	Teléfono: xx	Casilla 630	Cable xx
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: ... **10** ... 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:	ANGEL OTTATI RAFFONE	09-00867474	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	GIULIO RICCI C.	09-0416586	ITALIANA
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS		Jefe Anónimas DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	JORGE PEREZ PESANTES	<i>Esmeraldas 703 - Guquil 3934-66</i>	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Especialista en Inspección y Análisis

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

Nombre (s). ANGEL OTTATI RAFFONE - GIULIO RICCI C.	Nacionalidad Ecuatoriana - Italiana
Cargo (s) PRESIDENTE GERENTE	
Fecha del nombramiento Enero, 31 de 1977	Período 2 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ADMINISTRACION DE PROPIEDADES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDADOR:

Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Econ. ROMULO SANTOS GOROTIZA	ECUATORIANA	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: Ciudadela 9 de Octubre Calle Quinta # 400

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 _____

de la _____ con _____ constantes en _____

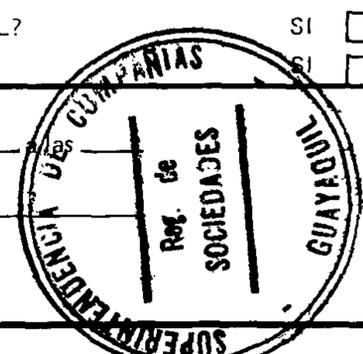
Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.

[Firma]

AUXILIAR DE ARCHIVO 1

29 ABR. 1982



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

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				151.383,45	10.00
10.01 Caja y bancos		151.383,45			
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 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				6.053,00	18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos		6.053,00			
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		157.436,45			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				400.000,00	22.00
22.01 Terrenos			400.000,00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE				827.747,00	24.00
24.01 Edificios	Valor de adquisición	1.391.000,00	Deprec. acumulada	563.253,00	
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES					26.00
26.01 Patentes y marcas	Valor de adquisición		Amortiz. acumulada		
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS				3.546,25	28.00
28.01 Gastos de constitución	Valor inicial	5.910,25	Amortiz. acumulada	2.364,00	
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros					
30.00 REVALORIZACIONES					30.00
30.01 Terrenos	Valor de reavalúo				
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			1.231.293,25		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				1.388.729,70	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
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 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		350.000,00	350.000,00	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		350.000,00		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		500.000,00	500.000,00	31.00
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				
33.00 RESERVAS			499.315,35	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		60.074,32		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		439.241,03		
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				
RESULTADOS			39.414,35	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio 25.783,30 + 5.912,15 + 7.718,90		39.414,35		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.038.729,70		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1.388.729,70	
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 19 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)	25.783,30	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	25.783,30	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		3.941,44
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		21.841,86
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		25.783,30

ESTADO DE RESULTADOS

12

ENERO

31

DICIEMBRE

1981

Correspondiente al período del de al de

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		198.000,00
1010	EN EL PAIS	198.000,00	
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		198.000,00
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		158.585,65
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	591,00	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	73.649,26	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.376,54	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	20.865,00	
5017	Otros	62.103,85	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		39.414,35
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)		39.414,35
	-- 15 o/o para Trabajadores	5.912,15	
	-- Impuesto a la renta	7.718,90	13.631,05
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		25.783,30

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. 11.285

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, ABRIL 20 DE 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 3321 - 58
--	----------	------------------------------------

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

PERIODO: DE **10** de **ENERO** a **31** de **DICIEMBRE** de 198 **1**

CONCEPTO	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			
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 (ARRIENDOS)	198.000,00		198.000,00
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				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
10.00 Ecuador	1									1	
20.00 Países del Area 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)			
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)	5.912,15		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	5.912,15		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

29 ABR. 1982