

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

12

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.		SIGLAS IDASA	Registro Unico de Contribuyentes No. 99002336001	No. EXPEDIENTE 3459-59
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Todos los Santos y V.E.E.	Teléfono: 388200	Casilla 1269
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1981; Al: 31 de DICIEMBRE 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:	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	09-03411429	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Sra. GLORIA ROMAN Vda. DE AGUIRRE	17-01348007	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

CLASE DE ANALISIS	CORR.	PROBLS.	SOLUC.
SUMA			
COMARIO			
IMPOR.			
ARCHIVO			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Sra. ADRIANA DE ALEJANDRO	Av. del Ejercito # 2034 Telf. 368256
Suplente		
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s).	ROBERTO AGUIRRE ROMAN	Nacionalidad	ECUATORIANA
Cargo (s)	PRESIDENTE		
Fecha del nombramiento		Período	

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR:		Especialista en Inspección y Análisis
Nombre (s).		Jefe Anónimas
Cargo (s) o designación (es)		Nacionalidad
		Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
ALBA GULNARA JARRIN PUGA	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	Dirección
	LA OCTAVA S/N. Y EL ORO

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)	
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 26 ABR. 1982 de la con

EL SECRETARIO
Auxiliar de Inspección

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			16.179,53	10.00
10.01 Caja y bancos	16.179,53			
12.00 INVERSIONES			45.000,00	12.00
12.01 Acciones		45.000,00		
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			692.491,05	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	682.491,05			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos por Garantía	10.000,00			
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			128.442,25	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros	128.442,25			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	837.112,83			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			4'964.973,00	22.00
22.01 Terrenos		429.813,90		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables		4'535.159,10		
24.00 FIJO DEPRECIABLE			10'883.219,81	24.00
24.01 Edificios Inmuebles	11'568.657,38	1'027.915,80	10'540.741,58	
24.02 Instalaciones	351.149,49	277.747,90	73.401,59	
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	419.244,14	150.167,50	269.076,64	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES				26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS				28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES				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		15'893.192,81		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			16'730.305,64	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			16'450.156,96	11.00
11.01 Proveedores en el país	15'800.585,15	72.479,15		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		500.515,01		
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	76.577,65			
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	3.479,52		3.479,52	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				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 CAPITALI- ZACIONES FUTURAS		1'837.000,00	1'837.000,00	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	15'880.642,32	2'409.994,16		
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			182.047,76	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		18.543,65		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		163.504,11		
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			(1'942.378,60)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		(2'050.376,28)		
37.03 Utilidades del ejercicio		107.997,68		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		(1'560.330,84)		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			16'730.305,64	
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 26. de Marzo. de 1.982...		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	107.997,68	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	107.997,68	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		5.399,88
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		77.715,14
20.05 Asignaciones especiales Impuesto a la Renta		24.882,66
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		107.997,68

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1 de ENERO al ... 31 de DICIEMBRE de ... 1.981.

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		1'361.000,00
1010 EN EL PAIS	1'361.000,00	
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		
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		1'237.444,26
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	261.666,62	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	157.584,13	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	91.988,45	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	213.565,33	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	131.480,64	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	16.345,81	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros	364.813,28	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		123.555,74
6000 OTROS INGRESOS		3.500,36
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	3.500,36	
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)		127.056,10
-- 15 o/o para Trabajadores	19.058,42	
-- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		107.997,68

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. 8967

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.

Guil., 20/ABRIL/82.

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMUEBLES DE ARRIENDO S.A.	C.I.I.U. 099002336001	No. EXPEDIENTE 3459-59
--	------------------------------	-------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1981

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			
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	
0 Ecuador	1					5				
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)	261.666,62		
10.02 Aportes patronales al IESS	30.033,24		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	23.550,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	27.799,33		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	19.058,42		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	362.107,61		

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 ☐