

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.980

Denominación de la compañía según sus estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990034281001	No. EXPEDIENTE 3585 - 60	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Luque # 315	Teléfono:	Casilla	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: ... 1.º ... de ... Enero ... de 1980 ...; Al: ... 31 ... de ... Diciembre ... de 1980 ...					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.O. PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente:	Karoly Eiser Flores		09-0392293		Ecuatoriana
Vicepresidente:					
Gerente (s)	Harry Eiser Flores		09-02 4028		Ecuatoriana
Directores o vocales principales:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS:					
Principal	Luis Ramirez Chiguito		09-03119063		Ecuatoriana
Suplente					
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
Especialista en Inspección y Análisis DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s). Karoly Eiser Flores		Nacionalidad Ecuatoriana			
Cargo (s) Presidente					
Fecha del nombramiento		Período			
COMPANIAS 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:					
Ing.Com.Antonieta Coello C.		Ecuatoriana		Denominación de la persona jurídica: Estudio Jurídico Contable	
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		Dirección: Aguirre # 324 2º piso Oficina #1	
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ ; Turístico ☐ ; Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en					
Fojas útiles.- CERTIFICADO					
EL SECRETARIO.					

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:			1'913.523.53	10.00
	10.01 Caja y bancos	1'913.523.53			
12.00	INVERSIONES				12.00
	12.01 Depósitos previos				
	12.02 Acciones				
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
	12.04 Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES			90.907.20	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar				
	14.02 Obligaciones por cobrar				
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados	90.907.20			
	14.04 Préstamos y anticipos a directores				
	14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
	14.07 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 tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	PAGOS ANTICIPADOS			21.230.00	18.00
	18.01 Intereses				
	18.02 Seguros, impuestos	21.230.00			
	18.03 Otros				
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'025.660.73			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04 Otros no depreciables				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'788.800.62	22.00
	22.01 Edificios	1'247.475.16	149.697.00	1'097.778.16	
	22.02 Instalaciones	5.484.00		5.484.00	
	22.03 Maquinarias y equipos				
	22.04 Muebles y enseres	6.319.04	126.38	6.192.66	
	22.05 (Vehículos) Villa Urdesa	771.983.85	92.638.05	679.345.80	
	22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
	24.01 Patentes y marcas				
	24.02 Otros				
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	221.022.76	26.00
	26.01 Gastos de constitución	69.554.59	8.346.53	61.208.06	
	26.02 (Gastos de investigación y exploración) Diferidos	179.391.69	21.526.99	157.864.70	
	26.03 Otros	1.950.00		1.950.00	
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				4'035.484.11	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			1'732.373.88	11.00
11.01	Proveedores en el país Ctas. por Pagar	103.759.08		371.149,26	
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país V. Acreedores	119.024.68			
11.04	Bancos privados en el exterior Doc.p.Pagar	168.365.60			
11.05	Otras Instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público Ctros	18.824.52			
11.07	(Gastos por pagar) Ctas. Ctes. Hd. C. Eiser	4'322.400.00			
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IEES; y otras entidades públicas				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 CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)	1'341.224,52		1'341.224,52	26.00
	TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1'732.373.88		1'732.373.88	
	PATRIMONIO NETO				
27.00	CAPITAL SOCIAL			1'200.000.00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1'200.000.00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS			994.202.81	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		829.665.56		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa		164.537.25		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			108.907.42	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		108.907.42		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	TOTAL PATRIMONIO NETO			2'303.110.23	
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			4'035.484.11	
	TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

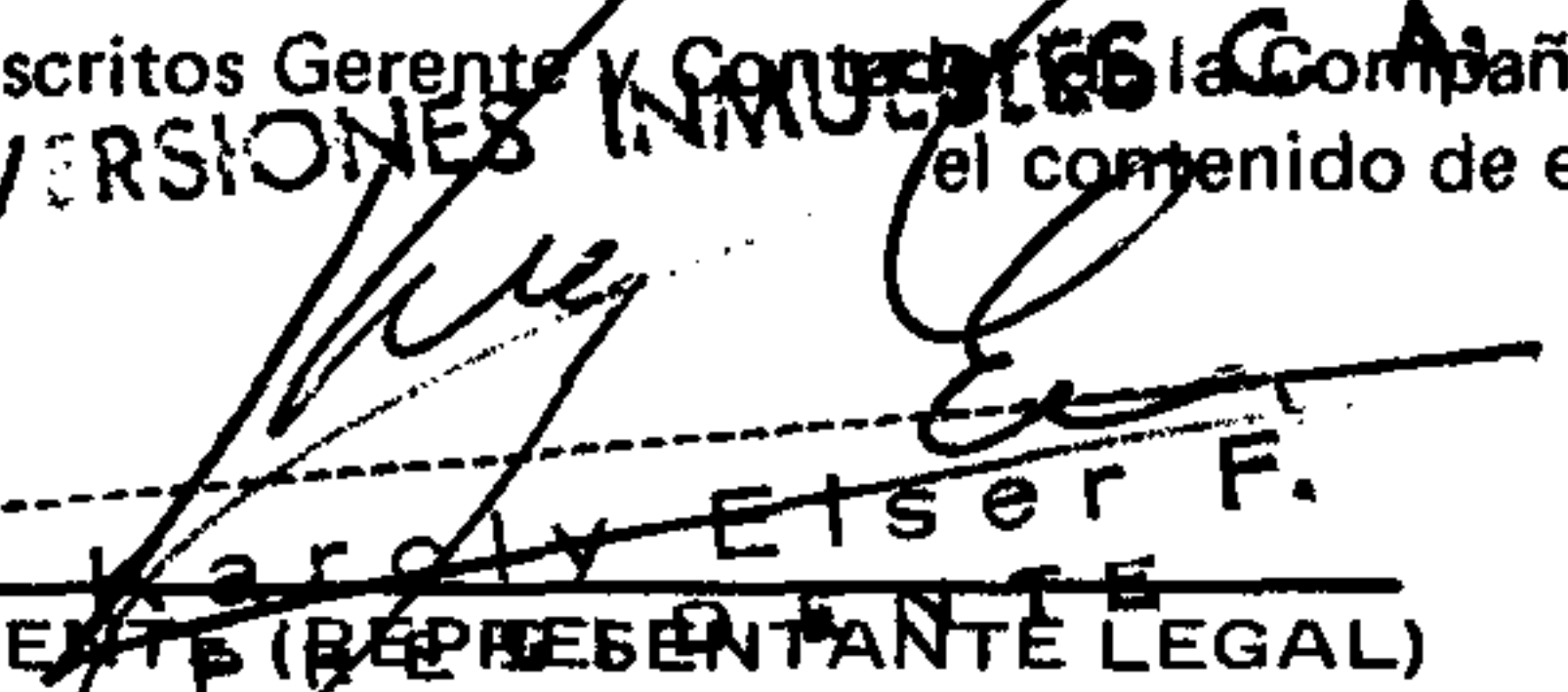
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....			
A.- UTILIDADES			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	108.907.42	
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION			
20.01	15°/o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		10.890.74
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		72.022.58
20.06	Asignaciones especiales		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10	Impuesto a la renta		25.994.10
20.11	Utilidades no distribuidas		
	TOTAL		108.907.42

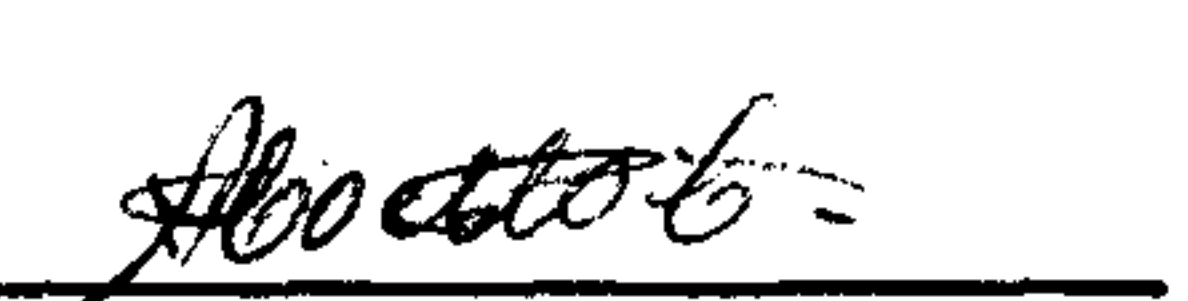
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	Arriendos Percibidos	971.566.43
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
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	Combustibles 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		971.566.43
4000	GASTOS DE VENTAS PROPIEDAD		117.144.67
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	(Comisiones a empleados y particulares) Contrib. Cuerpo de Bomberos	8.379.45	
4012	(Publicidad y propaganda) Mantenimiento y Reparaciones	27.593.02	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas) Imptos. Prediales	76.543.10	
4014	Otros	4.629.10	
		117.144.67	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		745.514.34
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	82.658.08	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	35.433.60	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	71.270.24	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	40.515.55	
5014	Amortización de intangibles y diferidos	4.978.92	
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales) Gs. de Representación	30.000.00	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.297.24	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) Mantenimiento	285.081.29	
5018	Otros	191.279.42	
		506.360.71	108.907.42
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		108.907.42

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.

INVERSIONES INMUEBLES C.A.

KAROLY EISER F.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 14389

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

Lugar y fecha: Guayaquil, Abril de 1.981

PERIODO: DE de a de de 198

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			
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

P R O C E D E N C I A		N o . D E E M P L E A D O S				N U M E R O D E O B R E R O S						
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Perma- nente	Oca- sional	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	O B R E R O S	
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)		Calificados	No Calificados
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.)			
TOTAL				

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 ☐