

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C. A.			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990034281001	No. EXPEDIENTE 33585-60
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. X m Luque 317	Teléfono: X 516115	Casilla X 1053	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1º 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:		KAROLI EISER FLORES	0903022938	ECUATORIANA	
Vicepresidente:					
Gerente (s)		HARRY EISER FLORES	090204028	ECUATORIANA	
Directores o vocales principales:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		ABG. ZORAIDA LEON PINCO	P. Moncayo Nº 1.005 514834		
Suplente					
3.- COMITE DE VIGILANCIA			SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s).		Especialista en Inspección y Análisis			
Cargo (s)		Nacionalidad Jefe Anónimas			
Fecha del nombramiento		Período			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
COMPANIA 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		Denominación de la persona jurídica: ESTUDIO JURIDICO CONTABLE			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		Dirección AGUIRRE # 324- 2º PISO; OF. # 1	
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 19.81					
de la con anexos constantes en					
Fojas útiles.- CERTIFICADO					

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				440.650,11	10.00
10.01 Caja y bancos		440.650,11			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES				90.907,20	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		90.907,20			
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				17.626,00	18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos		17.626,00			
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		549.183,31			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE					22.00
22.01 Terrenos					
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	1'721.110,78	24.00
24.01 Edificios		1'247.475,16	212.070,75	1'035.404,41	
24.02 Instalaciones				5.484,00	
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres		42.229,04	2.753,28	39.475,76	
24.05 (Vehículos) Villa Urdesa		771.983,85	131.237,24	640.746,61	
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	205.962,73	28.00
28.01 Gastos de constitución		69.554,59	15.301,98	54.252,61	
28.02 Gastos de investigación y exploración Diferidos		179.391,69	30.496,57	148.895,12	
28.03 Otros Seg.Soc.Pendiente		2.815,00		2.815,00	
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					
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			1'927.073,51	2'476.256,82	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			19.909,52	11.00
11.01(Proveedores en el país)Cuentas por Pagar	1.085,00			
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) OTROS	18.824,52			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	26.884,67			
11.14 Impuesto a la renta	46.625,46			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS 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 CAPITALI-				
ZACIONES 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	93.419,65			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			1'200.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		1'200.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			1'077.116,13	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		840.556,30		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		236.559,83		
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			105.721,04	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		105.721,04		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'382.837,17		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'476.256,82	
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 16 de Abril 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)	105.721,04	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		10.572,10
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		95.148,94
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		105.721,04

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		863.470,00
1010 EN EL PAIS) ARRIENDOS PERCIBIDOS	863.470,00	
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		863.470,00
4000 GASTOS DE VENA PROPIEDAD		155.260,74
4010 (Sueldos y jornales (no incluídos en costos) Alcabalas y Regs.	24.039,50	
4011 (Comisiones a empleados y particulares) Impuestos Prediales	71.919,26	
4012 (Publicidad y propaganda) Cuerpo de Bomberos	5.475,76	
4013 (Dépreciación (Bienes Dpto. Ventas) Mantenimiento y Reparaciones	34.514,15	
4014 Otros	19.312,07	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		528.978,09
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	95.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	9.600,00	
5012 (Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) Asesoramiento Contable	36.000,00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	6.955,45	
5014 (Impuestos (excepto a la renta y adicionales) Mantenimiento Y Repraciones	184.176,74	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.035,48	
5016 Depreciación (Bienes Doto. Administrativo)	112.569,42	
5017 Otros	80.641,00	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		179.231,17
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)		179.231,17
- 15 o/o para Trabajadores	26.884,67	
- Impuesto a la renta	46.625,46	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		105.721,04

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. 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

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INVERSIONES INMUEBLES C. A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 3585 - 60
---	----------	---------------------------------

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

PERIODO: DE 1º 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 Arriendos Percibidos	863.470,00		863.470,00
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					
	DIRECTIVOS		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.	
			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

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	95.000,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	12.635,00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	8.585,00		
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	116.220,00		

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 ☐