

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

13

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>TITULOS INMOBILIARIOS S.A.</b>		SIGLAS <b>TISA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>09-000764001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4072-63</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Escobedo # 1427</b>	Teléfono: <b>516229</b>	Casilla <b>928</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: 1 de **Enero** de 19 **81** Al: 31 de **Dchre.** 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:	<b>Virginia Garzozi de Anton</b>	<b>09-00845306</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Eduardo Anton Diaz</b>	<b>09-00845298</b>	<b>"</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

  

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Ernesto Raad Rollet</b>	<b>Escobedo 1427 Guayaquil</b>
Suplente	<b>Oscar Nader Badaro</b>	<b>"</b>

  

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) **Eduardo Anton Diaz** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha del nombramiento **Mayo 22/77** Período **cinco años**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **Arrendamiento de una casa**

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR  
 Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
**Enrique Sanmartin Leon** **Ecuatoriano**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad **Escobedo 1427**  
 Dirección

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?  NO  SI  
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?  NO  SI

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ de 1982



EL SECRETARIO.  
*[Signature]*  
**AUXILIAR DE ARCHIVO 1**

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			4.595,55	10.00
10.01 Caja y bancos	4.595,55			
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			10.719.-	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	10.719.-			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.314,55			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			891.589.-	22.00
22.01 Terrenos		891.589.-		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE			1.770.367,85	24.00
	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
24.01 Edificios	2.799.796,25	1.029.420,40	1.770.367,85	
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
	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS			40.459,22	28.00
	Valor inicial	Amortiz. acumulada		
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración Hpteca	146.245,18	114.841,44	31.403,74	
28.03 Otros Aumento Cap.	13.709,80	4.654,32	9.055,48	
30.00 REVALORIZACIONES				30.00
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		
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			2.702.416,07	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)			2.717.730,62	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			880.980,91	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		809.870,47		
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	30.276,94			
11.14 Impuesto a la renta	40.833,50			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	882.905,53		882.905,53	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	954.015,97	809.870,47		
PATRIMONIO NETO			500.000.-	
31.00 CAPITAL SOCIAL				31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000.-		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			323.108,31	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		73.491.-		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		249.617,31		
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				37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		130.735,87		
TOTAL PATRIMONIO NETO		953.844,18		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2.717.730,62	
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 11 de Febrero 1.982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	130.735,87	
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)		21.184,63
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		109.551,24
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		130.735,87

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10. de Enero al 31 de Dchre. de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	<b>Arriendo</b>	<b>1.050.700.-</b>
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Suéldos 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		<b>713.717,57</b>
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	<b>238.675.-</b>	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	<b>66.296.-</b>	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	<b>44.148,80</b>	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	<b>8.776,65</b>	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	<b>111.702,90</b>	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	<b>2.836,78</b>	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	<b>110.915,40</b>	
5017 Otros	<b>130.369,24</b>	
<b>UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION</b>		
6000 OTROS INGRESOS		<b>336.982,43</b>
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		<b>135.136,12</b>
7010 Intereses pagados	<b>135.136,12</b>	
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		<b>201.846,31</b>
- 15 o/o para Trabajadores	<b>30276,94</b>	
- Impuesto a la renta	<b>40.833,50</b>	<b>71.110,44</b>
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		<b>130.735,87</b>

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. 0419

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>TITULOS INMOBILIARIOS S.A.</b>	C. I. I. U. <b>099000764001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4072-63</b>
---	------------------------------------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dcbre. 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>			<b>1.050.700.-</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>Arriendo</b>	<b>1.050.700.-</b>		
<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	
		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

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	238.675.-		
10.02 Aportes patronales al IESS	1.350.-		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	8.000.-		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	30.276,94		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	56.940.-		
<b>TOTAL</b>	<b>335.241,94</b>		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO  SI  NO

MONTANTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVA PARA  EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION



22 ABR. 1982