

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

38

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CAPLAZA S. A.		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. 0990004005001	No. EXPEDIENTE 4247- 64
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. CIRCUNVALACION No. 202	Teléfono: 529834	Casilla
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** 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:	LAURO PARRAGA MORAN	090142822	ECUATORIANO
Vicepresidentes:	WASHINGTON GRAU MIRANDA	0903297259	ECUATORIANO
Gerente (s)			
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimos DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	GASTON TORALES ROYREZ	ELOY ALFARO 321 y 527041	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s): WASHINGTON GRAU MIRANDA	Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo (s): GERENTE	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

GEORGINA DE GARCIA	ECUATORIANA	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: 36 ave. S/N y PORTETE

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 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

10 JUN. 1982

EL SECRETARIO.

Q.R.L.

ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					183,40	10.00
10.01 Caja y bancos			183,40			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bónos, 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						18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos						
18.03 Otros						
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)						20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			183,40			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE					158.797,50	22.00
22.01 Terrenos				158.797,50		
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			1'813.279,55	24.00
24.01 Edificios	1'963.804,17	150.524,62		1'813.279,55		
24.02 Instalaciones						
24.03 Maquinarias y equipos						
24.04 Muebles y enseres						
24.05 Vehículos						
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			256.843,47	28.00
28.01 Gastos de constitución						
28.02 Gastos de investigación y exploración						
28.03 Otros	306.595,32	49.751,85				
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)					2'229.103,92	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			419.455,58	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		419.455,58		
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 Provisiones 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 Iso/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		1'699.688,14	1'699.688,14	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 PRÉSTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		2'119.143,72		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			200.000,00	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				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
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		(91.932,82)		
37.03 Utilidades del ejercicio		1.893,02		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio			90.039,80	
TOTAL PATRIMONIO NETO			109.960,20	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'229.103,92	
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

A- UTILIDADES

realizada el 10 de Mayo 1.982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

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)

20.03 Reservas estatutarias

20.04 Reservas facultativas

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

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	ARRENDOS	168.000,00
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	
UTILIDAD BRUTA		168.000,00
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	111.757,84
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)	67.990,15
5013	Amortización de intangibles y diferidos	8.039,05
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	7.960,40
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	19.638,04
5017	Otros	8.230,20
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	54.349,14
7010	Intereses pagados	25.342,80
7011	Otros gastos financieros	16.370,00
7012	Otros no especificados	12.636,34
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	1.893,02
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		402,82
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	1.490,20

INMOBILIARIA CAPIAZA S. A.

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.

Washington Grau Miranda

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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.

EL CONTADOR
Georgina Reg. No. 12517

Comisario

Guayaquil, 10 Mayo 1.982
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA CAPLAZA S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4247- 64
--	-------------	--------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de ENERO a 31 de DIC. 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				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											
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)			
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