

Inmobiliaria Pesantes S.A.
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA PESANTES S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0960190917001	No. EXPEDIENTE 5676-74
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Seis de Marzo 827	Teléfono: 515-272	Casilla
SUCURSALES				

Período del Balance:
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:	LAURA DE PESANTES	09-02326834	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	GUSTAVO PESANTES AGUIRRE	09-02464148	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ROBERTO CASTRO DUCHA	Calle 16ava 332-482	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s). GUSTAVO PESANTES AGUIRRE	Nacionalidad Ecuatoriana
Cargo (s) GERENTE	
Fecha del nombramiento Mayo-8-1981	Período 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
ARRENDANDO DE INMUEBLES	

COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

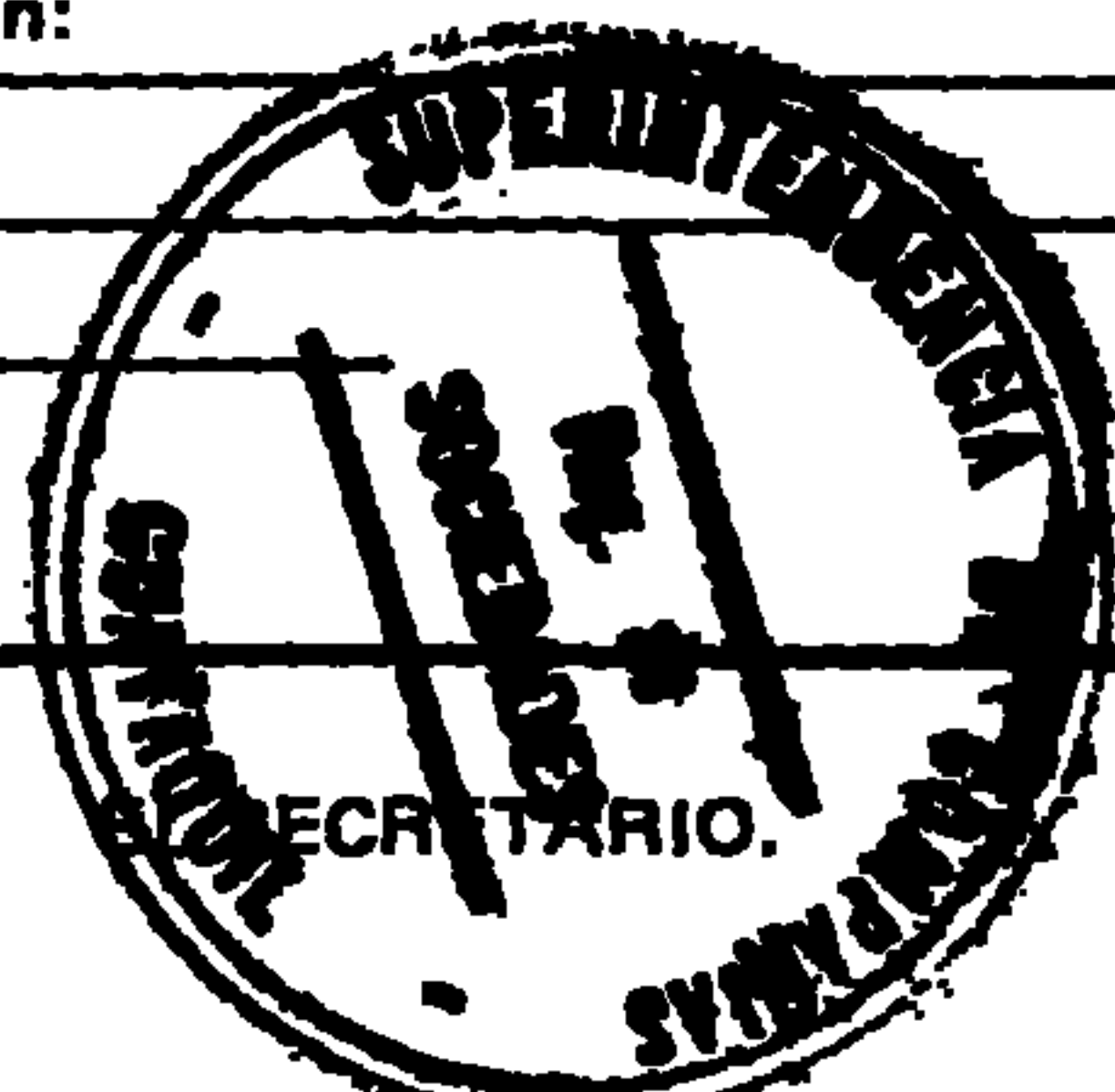
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
JORGE DELGADO CEDEÑO	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad Ecuatoriana
	Dirección Panamá 321

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 20 de 1981 a las

de la con anexos constantes en

Fojas útiles.- CERTIFICO.



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			13.974.92	10.00
10.01 Caja y bancos	13.974.92			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			122.330.00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	122.330.00			
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			1.377.56	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	1.377.56			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	137.642.58			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1.021.676.00	22.00
22.01 Terrenos		1.021.676.00		
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	589.306.92	24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)	634.841.75	45.534.83	589.306.92	
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		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
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)		1.610.982.92	1.748.665.40	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			832.518.09	11.00
11.01 Proveedores en el país	800.000.00			
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 Provisiones y otros gastos por pagar	28.248.85			
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	4.269.24			
11.14 Impuesto a la renta	4.838.46		4.838.46	
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas	1.750.00		1.750.00	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	441.062.52		441.062.52	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
20.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
26.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				26.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1.280.169.07			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		400.000.00	400.000.00	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			45.514.80	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		45.514.80		
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			22.981.53	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		3.627.71		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		19.353.82		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		468.496.33		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1.748.665.40	
TOTAL 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 7 de Abril-1982		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	19.353.82	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	19.353.82	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		15.000.00
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		4.353.82
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		19.353.82

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			256.500.00
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			256.500.00
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			226.047.58
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	96.000.00		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	23.200.00		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	9.539.70		
5013 Amortización de intangibles y diferidos			
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	33.150.25		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.750.00		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	9.522.63		
5017 Otros	52.885.00		
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			1.990.90
7010 Intereses pagados	1.990.90		
7011 Otros gastos financieros			
7012 Otros no especificados			
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)			28.461.52
- 15 o/o para Trabajadores	4.269.24		
- Impuesto a la renta	4.838.46		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE			19.353.82

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. 2199

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 28 de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA PESANTES S.A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 5676-74
--	----------	---------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciembre 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	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador	2										
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)	96.000-		
10.02 Aportes patronales al IESS	9.120-		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	8.640-		
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)	4.269.24		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	118.029.24		

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 ☐