

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA NEGEZA C. LTDA.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE <i>565-25</i>
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. Aguirre No. 324	Teléfono: 527055	Casilla 7568
SUCURSALES				
Período del Balance: Del 10 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:		Patricia Rodriguez de Scaff	09-020939	Ecuatoriana
Vicepresidente:				
Gerente (s)		Miguel Scaff Manzur	09-0237616	"
Directores o vocales principales:				
Director o vocales suplentes:				
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimas	
Principal		Miguel Sanducci		
Suplente		Miguel Herrera		
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s).	Miguel Scaff Manzur		Nacionalidad	Ecuatoriana
Cargo (s)	GERENTE			
Fecha del nombramiento			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:				
Roberto Aguas Pután		Denominación de la persona jurídica:		
Ecuatoriana				
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	San Martín No. 2.512	
		Dirección		
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial: <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha		Plazo
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Recibido hoy día 16 MAR. 1982 de 19 ____ a las ____				
de la _____ con _____ anexos constantes en _____				
Foljas Útiles.- CERTIFICO.				



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL DE 1981

del 1º Enero al 31 Dicbre/981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				
10.01 Caja y bancos	11.353,60			
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 Depositos 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				600,00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros	Depósitos en Garantía	600,00		
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	11.953,60			
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		
24.01 Edificios	196.000,00	37.121,05		
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		
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		
28.01 Gastos de constitución	14.067,00	8.792,10		
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	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				164.153,85
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				176.107,45

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
11.00 ACREDITADORES			2.000,00 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			
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 CtasX Pagar	2.000,00		
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			
11.14 Impuesto a la renta			
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 APORTE 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	2.000,00		
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		1.639,13	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	1.639,13		
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		(27.531,68)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores			
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores Año 1.978	(23.901,32)		
37.03 Utilidades del ejercicio			
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio Año 1.981	(3.630,36)		
TOTAL PATRIMONIO NETO			174.107,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			176.107,45
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 10/08/81

A.- UTILIDADES

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

1o. Enero 31 Dicbre. 1.981

Correspondiente al período del de al de de

CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	AHORROS	30.000,00
1010 EN EL PAÍS		
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		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		33.630,36
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)		
5013 Amortización de intangibles y diferidos		7.346,04
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		3.164,32
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	Misceláneos	21.120,00
5017 Otros Servicios Ocasionales		2.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN	Pérdidas	3.630,36
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)		
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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.

Miguel Scaff Manzur

Roberto Aguas P Reg. No. 9856

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No.

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:
 Inmobiliaria NEGEZA C. LTDA.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
 5837-75

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

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Dicembre 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				
	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	1									1
20.00 Países del Área 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 INVERSIONES

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI

NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

16 MAR. 1982
 S. R. L.