

*Rectificado*

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

*M. Arizaga  
153*

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S<sup>o</sup>A<sup>o</sup></b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>179034737001</b>	No. EXPEDIENTE <b>7169-77</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>QUITO</b>	Calle y No. <b>CAPITAN RAMOS S/N</b>	Teléfono: <b>241-330</b>	Casilla <b>9334</b>
SUCURSALES				

Periodo del Balance: De: **PRIMERO** 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:	<b>RICHARD D<sup>o</sup> LOTHARIUS</b>	<b>09-0589428</b>	<b>ESTADOS UNIDOS</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>RENE TOLA JARAMILLO</b>	<b>170130218-2</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s). <b>RENE TOLA JARAMILLO</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	Periodo <b>DOS AÑOS</b>
Fecha del nombramiento <b>AGOSTO 12, 1.981</b>	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>ARRENDAMIENTOS</b>	

COMPAÑIAS 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:

Denominación de la persona jurídica:	
<b>LILIANA FIGUEROA TORRES</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	Dirección <b>VISTA HERMOSA # 122.</b>

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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 \_\_\_\_\_ **25 MAYO 1982**

Fojas útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO.  
Superintendencia de Compañias  
*Humberto Xanny*

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>10.00 DISPONIBLE:</b>			<b>610,644,89</b>	10.00
10.01 Caja y bancos	610,644,89			
<b>12.00 INVERSIONES</b>				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
<b>14.00 DEUDORES</b>	<b>1'425.106,19</b>		<b>1'425.106,19</b>	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				
<b>16.00 INVENTARIOS</b>				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				
<b>18.00 PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>82.518,87</b>		<b>82.518,87</b>	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
<b>20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)</b>				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<b>2'118.269,95</b>			
<b>22.00 FIJO NO DEPRECIABLE</b>				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
<b>24.00 FIJO DEPRECIABLE</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	<b>3'577.564,11</b>	24.00
24.01 Edificios	3'730,860,17	162.536,06	3'568.324,41	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	9.240,00		9.240,00	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
<b>26.00 INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amortiz. acumulada</b>		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
<b>28.00 PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amortiz. acumulada</b>		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
<b>30.00 REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
<b>32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)</b>				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			<b>3'577.564,11</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A + B)</b>			<b>5'695.834,06</b>	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>				11.00
11.01 Proveedores en el país	11.620,00			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera	2'032,203,57			
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				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta	100,289,30			
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>2'144,112,87</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>3'300,000,00</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		<b>3'300,000,00</b>		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>1,121,05</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>560,50</b>		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		<b>560,55</b>		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>250,600,14</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		<b>72,333,90</b>		
37.03 Utilidades del ejercicio		<b>322,934,04</b>		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'695,834,06</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

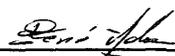
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el <b>Mayo 10, 1982</b>	
<b>A. UTILIDADES</b>			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		<b>322,934,04</b>	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		<b>322,934,04</b>	
<b>B. DISTRIBUCION</b>			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			<b>72,333,90</b>
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)			<b>32,293,40</b>
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			<b>218,306,74</b>
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			
<b>TOTAL</b>			<b>322,934,04</b>

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ..... PRIMERO de ENERO ..... al 31 ..... de DICIEMBRE ..... de 81 .....

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS <b>ARRIENDOS</b>	754.000,00
1010	EN EL PAIS	
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)	
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (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>	<b>754.000,00</b>
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	300.374,00
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) <b>HONORARIOS</b>	75.400,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	1.908,54
5013	Amortización de intangibles y diferidos	72.333,90
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	84.192,50
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	50.605,16
5017	Otros	15.933,90
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>30.402,66</b>
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	30.402,66
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)	423.223,34
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	100.289,30
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	322.934,04

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. 5174

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