

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

09-9030-9051-001 AÑO:

1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA NACHO S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE 9066-77	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Chimborazo No.3407	Teléfono 342411	Casilla	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 19 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:		Ing. Julio Jurado Andrade	09-0008-736-2	Ecuatoriana	
Vicepresidente:					
Gerente (s)		Augusta Zenck Alcivar de Moggia	09-0072-053-3	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO		
Principal		Argentina Bizarro Aguirre	Balzar No.1305 305783		
Suplente					
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s).		Augusta Zenck Alcivar de Moggia		Nacionalidad Ecuatoriana	
Cargo (s)		Gerente General		ANALISIS CORR. PROBLEMAS	
Fecha del nombramiento		Enero 14 de 1980		Período Cinco años	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA		Arrendamiento de predios		SUMA	
				PRIMARIO	
				COMPAR.	
				PARA ARCHIVO	
				Carnet de domiciliación No.	
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)					
Cargo (s) o designación (es)					
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Rafael Cepeda Amaya		Denominación de la persona jurídica: Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		Dirección V.M. Rondón 120			
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 19 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:				9.254.72	10.00
10.01	Caja y bancos	9.254.72			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01	Acciones				
12.02	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03	Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				79.500.00	14.00
14.01	Cuentas por cobrar Arrendamientos por Cobrar	18.000.00			
14.02	Obligaciones por cobrar Depósitos en Garantía	500.00			
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	61.000.00			
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				36.508.00	18.00
18.01	Intereses Comisiones	34.000.00			
18.02	Seguros, impuestos	2.508.00			
18.03	Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		125.262.72			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				56.000.00	22.00
22.01	Terrenos		56.000.00		
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	2.502.095.72	24.00
24.01	Edificios	2.473.957.30	38.157.41	2.435.799.89	
24.02	Instalaciones				
24.03	Maquinarias y equipos				
24.04	Muebles y enseres	83.627.25	17.331.42	66.295.83	
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	16.126.00	28.00
28.01	Gastos de constitución	32.252.00	16.126.00	16.126.00	
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			2.574.221.72		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				2.699.484.44	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			2.164.692.05	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	2.123.692.05			
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 de Inquilinos	41.000.00			
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	34.000.00		34.000.00	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	2.198.692.05			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500.000.00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000.00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			4.762.73	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		4.762.73		
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			(3.970.34)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		26.463.74		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		21.812.32		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		8.621.76		
TOTAL PATRIMONIO NETO		500.792.39		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2.699.484.44	
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		
12 de Marzo dde 1982		
realizada el		
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

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		145.000,00
1010 EN EL PAIS	Arrendamientos	145.000,00
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)		53.824,53
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	9.629,97	
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	44.194,56	
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		91.175,47
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		99.797,23
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	Administración	30.000,00
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	Arrendamiento	42.000,00
	Servicios prestados	7.000,00
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	Instalación medidor	500,00
5013 Amortización de intangibles y diferidos		3.225,20
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		9.281,53
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		2.099,11
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		5.154,39
5017 Otros		537,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(8.621,76)
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)		(8.621,76)
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		(8.621,76)

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.

INMOBILIARIA "NACHO" C. A.

Augusta de Moggi
EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR

Reg. No. 1304

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y la 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.

[Firma]

Comisario

Lugar y fecha

Guayaquil,

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA NACHO C.A.	C.I.I.U. 09-9030-9071-001	No. EXPEDIENTE 9066-77
--	-------------------------------------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Diciembre 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	35.000.00		35.000.00
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	145.000.00		145.000.00
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							
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 ☐

Reg. de
ECUADOR
REPOSICION ☐

19 MAR 1982

B.✓