

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NACHO, C.A.			Siglas:	R.U.C. 09-9030-9051-001	No. Expediente: 9066-77
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. Chimborazo 3407	Teléfono: 342411	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

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 Alcívar de Moggia	09-0072-053-3	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO
Principal	Argentina Luzardo Avilés	Balzar 1305 305783
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) Augusta Zenck Alcívar de Moggia Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente General
Fecha de nombramiento Enero 14, 1980 Período: cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Arrendamiento de Predios

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) _____ Nacionalidad 27 ABR. 1983
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: Rafael Cepeda Amaya
Nombres y apellidos (persona natural) Ecuatoriana
Nacionalidad DIRECCION: V. M. Rendón 120

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

La Compañía está amparada por: **OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☒ Clasificación: COMERCIO
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
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.

EL SECRETARIO

PEDRO ACANZA MOLINA,
REGISTRADOR DE SOCIEDADES I CR.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			170.432.64
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			82.275.00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			2.508.00
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				255.215.64
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	56.000.00		56.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2.473.957.30	75.266.77	2.398.690.53
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	127.514.75	30.088.90	97.425.85
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Revalorización	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	32.252.00	19.351.20	12.900.80
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				2.565.017.18
TOTAL DEL ACTIVO				2.820.232.82

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes - Inquilinos	34.000.00
2104	Bancos privados moneda nacional	400.000.00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	15.262.26
2112	Impuesto a la Renta por pagar	18.772.55
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	136.000.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		604.034.81
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	1.647.692.05
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.647.692.05
TOTAL PASIVO		2.251.726.86
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	4.762.73
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(3.970.34)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	67.713.57
TOTAL PATRIMONIO NETO		568.505.96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.820.232.82

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000.00	4.762.73			(3.970.34)	500.792.39
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					67.713.57	67.713.57
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	500.000.00	4.762.73			63.743.23	568.505.96

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1° de Enero de 1982 al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS		576.000.00
5001 En el país Arrendamientos	576.000.00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		576.000.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		120.599.67
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos	49.866.84	
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones	70.280.83	
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono	452.00	
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		455.400.33
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		289.651.95
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Administración Inmobiliaria	96.000.00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)Expensas	42.767.29	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) Representación	60.000.00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	3.225.20	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	19.931.58	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	2.699.48	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo Arrendamientos	42.000.00	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios Servicios Prestados	13.000.00	
5409 Otros	10.028.40	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		165.748.38
55. GASTOS FINANCIEROS		64.000.00
5501 Intereses, comisiones	30.000.00	
5502 Otros gastos financieros - Comisiones por Arriendo	34.000.00	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		101.748.38
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		101.748.38
15o/o para trabajadores	15.262.26	
Impuesto a la Renta	18.772.55	34.034.81
5801 UTILIDAD NETA		67.713.57

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario INMOBILIARIA "NACHO" S.A. es verídico, correcto y completo.

Augusta Zúñiga Alcívar de Moggia
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Rafael Cepeda Anaya
EL CONTADOR 14956
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financieros 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.

Argentina Lizardo Avilés
Comisario

Guayaquil, Marzo 22 de 1983
Lugar y fecha.

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

INMOBILIARIA NACHO, C.A.

CIIU

09-9030-9051-001

Nº EXPEDIENTE

9066-77

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Ene. 1º a 31 de Dic. de 198 2

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros - Arrendamientos	576.000.00		576.000.00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°		2			
Remuneración S/.		96.000.00			
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI



NO

☐

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones

S/.

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión



Racionalización



Reposición



INMOBILIARIA "NACHO" C. A.

Angela de Moggi
GERENTE GENERAL