

\$817.000  
1978/2

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1.978

Denominación de la compañía según sus estatutos:  <b>INMOBILIARIA JOHANSA S. A.</b>	SIGLAS	<b>5001.1979</b> Registro Unico de Contribuyentes No. 0990334196001	No. EXPEDIENTE <b>9225-78</b> 9225-78
---	--------	---	---

<b>PRINCIPAL</b>	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>BOYACA N° 1.205</b>	Teléfono <b>5-26950</b>	Casilla <b>4853</b>	Cable
<b>SUCURSAL(ES)</b>					

Período del balance: De: ENERO de 197 8; Al: 31 de DICIEMBRE de 197 8

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Abog. Roberto Hanze Salem		Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Dr. José Hanze Salem	09-13517720	" "
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:	Dr. José ... Andrade		
2.- COMISARIOS:			
Principal	Dr. Henry ... Antón	17-02559004	Ecuatoriano
Suplente	Tofilo Bucaram Maulme	0903388213	Id.
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) <b>DR. JOSE HANZE SALEM</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANO</b>
Cargo (s)	

COMPANIAS 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:

Nombres y apellidos (persona natural) <b>SR. ENRIQUE SANMARTIN LEON</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANO</b>	Denominación de la persona jurídica
		Dirección: <b>BOYACA N° 1.205</b>

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turístico ; Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Clasificación: \_\_\_\_\_

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

Recibido en \_\_\_\_\_ de 197 8

a las \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos

constantes en \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO

**EL SECRETARIO**

**PLANES DE INVERSION**

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN %  IGUAL  MENOR EN %

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

I ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE					1.855,00	10.00
10.01 Caja y bancos			1.855,00			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras						
12.02 Cuentas en participación						
12.03 Acciones propias readquiridas						
14.00 DEUDORES						14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar						
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores						
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios						
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas						
14.05 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 Importaciones en tránsito						
16.07 MENOS: provisiones						
18.00 GASTOS ANTICIPADOS						18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros						
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)						19.00
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			1.855,00			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					325.200,00	20.00
20.01 Terrenos				325.200,00		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje						
20.03 Proyectos y construcciones en curso						
20.04						
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada			491.467,50	22.00
22.01 Edificios	487.800,00	148.292,50		469.507,50		
22.02 Instalaciones						
22.03 Maquinarias y equipos						
22.04 Muebles y enseres	24.400,00	2.440,00		21.960,00		
22.05 Vehículos						
22.06 Otros (adjuntar detalle)						
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada				24.00
24.01 Patentes, marcas y otros						
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada			30.486,60	26.00
26.01 Gastos de Constitución	33.874,00	3.387,40		30.486,60		
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)						
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada				28.00
28.01 Terrenos						
28.02 Edificios						
28.03 Maquinarias						
28.04 Otros (adjuntar detalle)						
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				847.154,10		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>					849.009,10	
<b>II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)</b>						
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: <u>Marzo 19 de 1.979</u>						
<b>A.- UTILIDADES</b>						
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)						
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)				Pérdida		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)</b>						
<b>B.- DISTRIBUCION</b>						
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)						
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores						
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)						
20.04 Reservas estatutarias						
20.05 Reservas facultativas						
20.06 Asignaciones especiales						
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias						
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país						
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior						
20.10 Impuesto a la renta						
20.11 Utilidades no distribuidas						
<b>TOTAL</b>						

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Cuentas por pagar				
11.02 Obligaciones por pagar				
11.03 Gastos por pagar				
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	48.364,65		48.364,65	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				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 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>48.364,65</b>		<b>48.364,65</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
27.00 CAPITAL SOCIAL			817.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		817.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS				29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
30.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS <b>Menos</b>			16.355,55	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio				
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		16.355,55		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>800.644,45</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>849.009,10</b>	

**TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN**

**III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.978

<b>CONCEPTOS</b>				
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			46.800,00	
1010 EN EL PAIS <b>ARRIENDOS</b>		46.800,00		
1012 AL EXTRANJERO				
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 utilizadas				
3020 Mano de obra directa				
3030 Gastos de fabricación				
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 Costo de ventas de otras actividades				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>46.800,00</b>	
4000 GASTOS DE VENTAS				
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		63.155,55	63.155,55	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>				
6000 OTROS INGRESOS				
7000 OTROS GASTOS				
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>16.355,55</b>	
8010 15 % para trabajadores				
8020 Impuesto a la renta				
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>PERDIDA</b>	

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>			
10.0 Materias Primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios <b>ARRIENDOS</b>	46.800,00		46.800,00
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	1		1			2
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	No tenemos Empleados		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (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. del T.)			
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	---	---	---

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg. No. 0419

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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