

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1980

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA JOHANSA S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990478341001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9225-78</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Boyacá N° 1205</b>	Teléfono: <b>526950</b>	Casilla <b>4853</b>	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1º** de **Enero** de 19**80**; Al: **31** de **Diciembre** de 19**80**

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>Abog. Roberto Hanze Salem</b>	<b>0901126102</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Dr. José Hanze Salem</b>	<b>0913517720</b>	<b>Id.</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
CLASE DE ANALISIS	CORR	PROBLS.	SOLUC
SUMA			
2.- COMISARIOS			
Principal			
Suplente			
COMPAR. COMITE DE VIGILANCIA			
PARA ARCHIVO			

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

Nombre (s).	<b>Dr. José Hanze Salem</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriano</b>
Cargo (s)	<b>Gerente</b>		
Fecha del nombramiento	<b>Dic. 6/78</b>	Período	<b>Cinco años</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:	
Nombres y apellidos (persona natural)	<b>Enrique Sarmartin León</b>
Nacionalidad	<b>Ecuatoriano</b>
Dirección:	<b>Boyacá 1205</b>

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.



ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:					10.00
10.01	Caja y bancos		22.074,88		22.074,88	
12.00	INVERSIONES					12.00
12.01	Depósitos previos					
12.02	Acciones					
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.04	Cuentas en participación					
14.00	DEUDORES					14.00
14.01	Cuentas por cobrar					
14.02	Obligaciones por cobrar					
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.04	Préstamos y anticipos a directores					
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.07	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 tránsito					
16.07	MENOS: provisiones					
18.00	PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01	Intereses					
18.02	Seguros, impuestos					
18.03	Otros					
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			22.074,88			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				1.426.050.-	20.00
20.01	Terrenos			325.000.-		
20.02	Maquinarias y equipos en montaje					
20.03	Proyectos y construcciones en curso			1.100.850.-		
20.04	Otros no depreciables					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		450.002,50	22.00
22.01	Edificios	487.800.-	54.877,50	432.922,50		
22.02	Instalaciones					
22.03	Maquinarias y equipos					
22.04	Muebles y enseres	24.400.-	7.320.-			
22.05	Vehículos					
22.06	Otros (adjuntar detalle)					
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			24.00
24.01	Patentes y marcas					
24.02	Otros					
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		156.158,80	26.00
26.01	Gastos de constitución	33.874.-	10.162,50	23.711,80		
26.02	Gastos de investigación y exploración					
26.03	Otros <b>Hipoteca</b>	165.558,60	31.111,60	132.447.-		
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			28.00
28.01	Terrenos					
28.02	Edificios					
28.03	Maquinarias					
28.04	Otros (adjuntar detalle)					
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			2.032.211,30		30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				2.032.211,30		
TOTAL DEL ACTIVO (A. + B.)					2.054.326,10	



PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1.105.895,--	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país		1.105.895,--		
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas				
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	228.529,45		228.529,45	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 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
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	228.529,45	1.105.895,--	1.334.424,45	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			817.000,--	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		817.000,--		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS				29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
31.00 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		Menos	97.138,27	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		91.970,97		
33.03 Utilidades del ejercicio				
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		5.167,30		
TOTAL PATRIMONIO NETO			719.861,73	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2.054.286,18	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.) Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: Feb.18/81..		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	PERDIDA	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15 <sup>o</sup> /o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03 Reserva legal (Art. 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		
TOTAL		PERDIDA

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1º ... de Enero ... al ... 31 ... de Diciembre ... de ... 1980

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS <b>ARRENDOS</b>	231.600.-
1010	EN EL PAIS	231.600.-
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	
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	Combustibles 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	231.600.-
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	75.057,74
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	11.143,20
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	20.732,50
5014	Amortización de intangibles y diferidos	19.943,20
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	21.171,43
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.989,17
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018	Otros	78,24
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	156.542,26
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	161.709,56
7010	Intereses pagados	161.709,56
7011	Otros gastos financieros	
7012	Amortización de pérdidas	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	PERDIDA 5.167,30

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. 0419

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

Comisario

Guil. Abril 20/81



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

PERIODO: DE 1<sup>o</sup> de Enero a 31 de Diciembre de 1980

C O N C E P T O		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES		ESTA COMPAÑIA ES INMOBILIARIA Y NO TIENE MAS INGRESOS QUE SUS ARRIENDOS.		
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrénos			
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	ARRIENDOS	231.600.-	231.600.-
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						2	
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O		EMPLEADOS	O B R E R O S	
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)		Calificados	No Calificados
10.02	Aportes patronales al IESS	NO TENEMOS ENPLEADOS.		
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 ☐ REPOSICION ☐