

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1980

21

Denominación de la compañía según sus estatutos:  
**INMOBILIARIA JOHANSA S.A.**

SIGLAS

Registro Unico de  
 Contribuyentes No.  
**0990478341001**

No. EXPEDIENTE  
**9225-78**

PRINCIPAL	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable
	Guayaquil	Boyacá N° 1205	526950	4853	
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 19.01.1980 Al: 31.12.1980					

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

1.— ADMINISTRADORES:

NOMBRES

S.I.O. PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente:

Abog. Roberto Hanze Salem

0901126102

Ecuatoriano

Vicepresidente:

Gerente (s)

Dr. José Hanze Salem

0913517720

Id.

Directores o vocales principales:

Director o vocales suplentes:

CLASE DE ANALISIS	CORR	PROBL.	SOLUC
SUMA	C		
2.— COMISARIOS:			
PRIMARIO	C		
Suplente			
COMPAR. COMITE DE VIGILANCIA			
PARA ARCHIVO			

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Reporte de inspección y Análisis  
 Dr. Henry José Antonio Jefe de Estudios

1702559004

Ecuatoriano

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)			
Nombre (s).	Dr. José Hanze Salem	Nacionalidad	Ecuatoriano
Cargo (s)	Gerente		
Fecha del nombramiento	Dic. 6/78	Período	Cinco años

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. \_\_\_\_\_

Nacionalidad \_\_\_\_\_

Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Boyacá 1205

La compañía está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

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

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a las ABR. 1981

EL SECRETARIO.

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Folias útiles.- CERTIFICO.

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		
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			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	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	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)		8.978.811,70	30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.032.211,30	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			2.054.026,10

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 ravalorizaciones 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)	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	

PERDIDA

B.- DISTRIBUCION

20.01 15% 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>ARRIENDOS</b>	<b>231.600.-</b>
1010 EN EL PAÍS		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		<b>231.600.-</b>
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		<b>75.057,74</b>
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)		<b>11.143,20</b>
5013 Otras depreciaciones (no registradas en costos)		<b>20.732,50</b>
5014 Amortización de intangibles y diferidos		<b>19.943,20</b>
5015 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		<b>21.171,43</b>
5016 Contribución a la Superintendencia de Compañías		<b>1.989,17</b>
5017 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018 Otros		<b>78,24</b>
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		<b>156.542,26</b>
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		<b>161.709,56</b>
7010 Intereses pagados		<b>161.709,56</b>
7011 Otros gastos financieros		
7012 Amortización de pérdidas		
7013 Otros no especificados		
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	<b>PERDIDA</b>	<b>5.167,30</b>

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

Gquil, Abril 20/81

Comisario

Lugar y fecha

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

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1980

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
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.- P E R S O N A L O C U P A D O

P R O C E D E N C I A	N O . D E E M P L E A D O S			N U M E R O D E O B R E R O S								
	D I R E C T I V O S	T E C N I C O S	A D M I N I S T R A T	C A L I F I C A D O S	N O C A L I F I C A D .	T O T A L	P e r m a n e n t e	O c a s i o n a l	P e r m a n e n t e	O c a s i o n a l	P e r m a n e n t e	O c a s i o n a l
10.00 Ecuador	1			1							2	
20.00 Países del Área Andina												
30.00 Resto de Países de ALALC												
00 Otros países												

III.- R E M U N E R A C I O N E S P A G A D A S

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
10.02 Aportes patronales al IESS	NO TENEMOS EMPLEADOS.	No Calificados
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.)		
T O T A L		

IV.- P R O G R A M A A N U A L D E I N V E R S I O N

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSIÓN PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSIÓN PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION