

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO 1981

19
2010-78

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA JOHANSA S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990334196001	No. EXPEDIENTE 9225 - 78
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Boyacá N° 1205	Teléfono: 526950	Casilla 4853
SUCURSALES				

Período del Balance: De: 1 de Enero de 1981; Al: 31 de Diciembre de 1981

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	0901126102	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Dr. José Hanze Salem	0913517720	Id.
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Dr. Henry Raad Anton	Boyacá N° 1205 - Telef. 526950
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s). Dr. José Hanze Salem	Nacionalidad
Cargo (s) Gerente	Especialista en Inspección y Análisis
Fecha del nombramiento Diciembre 6/78	Período Cinco años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Arrendamiento de una casa.

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:

Enrique Sanmartín Leon	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural).	Ecuatoriano
	Dirección Boyacá N° 1205

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 **29** de **ABR. 1982** de 19____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			777,22	10.00
10.01 Caja y bancos	777,22			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos 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				
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				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	777,22			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1.426.050.-	22.00
22.01 Terrenos		325.200.-		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables -Proyecto de Construccion		1.100.850.-		
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	429.270.-	24.00
24.01 Edificios	487.800.-	73.170.-	414.630.-	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	24.400.-	9.760.-	14.640.-	
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	136.215,60	28.00
28.01 Gastos de constitución	33.814.-	13.549,60	20.324,40	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros Gastos Hipoteca	165.568,50	49.667,40	115.891,20	
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			1.991.535,60	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1.031.667,15	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		1.031.667,15		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
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				
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	241.908,55		241.908,55	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 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	241.908,55	1.031.667,15		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			817.000	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		817.000		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
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	Menos		98.262,88	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		97.138,27		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio	Mas	1.124,61		
TOTAL PATRIMONIO NETO		718.737,12		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1.992.312,82	
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

realizada el **Febrero 1 de 1982**

A.- UTILIDADES

realizada el **Febrero 1 de 1982**

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 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			PERDIDA

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRIENDO	240.000
1010	EN EL PAIS	240.000
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)	
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	Combustible 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	240.000
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	88.809,42
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	16.711,40
5013	Amortización de intangibles y diferidos	19.943,20
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	28.393,33
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.054,29
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	20.732,50
5017	Otros	974,70
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	151.190,58
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	152.315,19
7010	Intereses pagados	152.315,19
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados	
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	PERDIDA 1.124,61
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	PERDIDA 1.124,61

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)

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.

EL CONTADOR
Reg. No. 0419

Comisario

Lugar y fecha

Comisario
Guayaquil, Abril 15/82

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA JOHANSA S.A.	C.I.I.U. 0990334196001	No. EXPEDIENTE 9225 - 78
--	----------------------------------	------------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dibre. de 198 1

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			
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			
VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			240.000
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 Arriendo	240.000		
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	
00 Países del Area Andina											
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)	NO TENEMOS EMPLEADOS		
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
 REPOSICION