SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001 **AÑO:**

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
COMPAÑIA INMOBILIARIA CIVIL INMOBILIARI [illegible]	[illegible]	1990061827001	3571-79

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Illingworth Nº 108	511035	M	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º 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	Antonio Seiler Cerega	0903466969	Ecuatoriana
Vicepresidente	Hans Forrer		
Gerente (s)	Hans Forrer Rüegg	L90-16536	Suiza
Directores o vocales principales	Werner Speck Cartwright	170170839	Ecuatoriana
	Max Kunanz Muñoz	0903237498	Ecuatoriana
	Herbert Frei Angst	L90336830	Suiza
	Alfredo Glattler Gabrial	L90016137	Suiza
Directores o vocales suplentes	Diego Quiñonez Mendinoza	0900716622	Ecuatoriana
	René Kunanz Serrano	0902777291	Ecuatoriana
	Eduardo Speck Andrade	1704412069	Ecuatoriana

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Econ. Enrique Salas C.	Fco.F.Ycaza 203 304822
Suplente	Galo Calero Martínez	S. Vargas 112 511010
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) Antonio Seiler C. y Hans Forrer C. Nacionalidad: Ecuatoriana y Suiza
Cargo(s) Presidente Gerente
Fecha de nombramiento 20.11.83 6.05.82. Período: dos años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

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: AGENCIAS Y SERVICIOS CONTABLES C. LTDA. ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Illingworth Nº 108

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

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 ☐

27 ABR. 1983

Recibido hoy día de de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

GARCIA ESTEVES VALVERDE
Asistente Financiero

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 2

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			1.785,72
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
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			117.203,00
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			2.964.234,15
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3.073.222,87
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	15.197.940,00	1.032.294,00	14.165.646,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	**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			160.250,66
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	753.569,38	678.205,46	75.363,92
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)	258.462,77	232.622,48	25.840,29
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			14.435.046,87
	TOTAL DEL ACTIVO			17.508.269,74

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	
2105 Bancos privados moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	122.000,00
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	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	60.149,90
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	182.149,90
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	5.340.974,25
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	1.000.000,00
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	1.121.000,00
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	7.461.974,25
TOTAL PASIVO	7.644.124,15
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	8.000.000,00
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)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	195.000,00
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	1.150.000,00
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	30.788,49
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	488.357,10
TOTAL PATRIMONIO NETO	9.864.145,59
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	17.508.269,74

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales 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						
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						
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 2

50. VENTAS BRUTAS		2.400.000,00
5001 En el país	2.400.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
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.)		
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		
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		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
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		
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		1.260.819,78
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	95.925,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	48.075,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	58.875,13	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	212.400,43	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	45.640,70	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	17.550,77	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	244.794,00	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	527.550,75	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1.139.180,2[illegible]
55. GASTOS FINANCIEROS		794.779,44
5501 Intereses, comisiones	794.779,44	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		143.956,32
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	143.956,32	
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:		488.357,10
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 **UTILIDAD NETA**		488.357,10

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.

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.

Comisario

Guayaquil, Abril 15/83
Lugar y fecha

Comisario