

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1979

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CORTEZ S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990380643001	9835-78 No. EXPEDIENTE	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Baquerizo Moreno # 505	Teléfono:	Casilla	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del balance:
De: 1º de Enero de 1979; Al 31 de Diciembre de 1979.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Rosa María Cortez de Espinoza	09-00204413	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Julio Espinoza Monge	09-00694068	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS:

Principal
Suplente

3.- COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s) **Julio Espinoza Monge** Nacionalidad **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **Gerente**
 Fecha del nombramiento **18 de Julio de 1979** Período **5 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.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Econ. Salomón Bayas Guevara Nacionalidad Ecuatoriana Denominación de la persona jurídica: _____
 Dirección: Noguchi # 633 y Huancavilca.

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias No. 2925

Recibido hoy día de de 19 a las 3 1/2
 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:					1.804,00	10.00
10.01 Caja y bancos			1.804,00			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otras						
12.03 Cuentas en participación						
12.04 Acciones propias readquiridas						
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 Importaciones en tránsito						
16.07 MENOS: provisiones						
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					500,00	18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos y otros						
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			500,00			19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.304,00			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE						20.00
20.01 Terrenos						
20.02 Maquinarias y equipos en montaje						
20.03 Proyectos y construcciones en curso						
20.04 Otros no depreciables						
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			2.745.682,00	22.00
22.01 Edificios						
22.02 Instalaciones	24.000,00			24.000,00		
22.03 Maquinarias y equipos						
22.04 Muebles y enseres	12.980,00	1.298,00		11.682,00		
22.05 Vehículos						
22.06 Otros (adjuntar detalle)	2.710.000,00			2.710.000,00		
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada				24.00
24.01 Patentes y marcas						
24.02 Otros						
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			73.421,64	26.00
26.01 Gastos de constitución	31.172,80	3.117,28		28.055,52		
26.02 Gastos de investigación y exploración						
26.03 Otros Gtos Organiz.	50.406,80	5.040,68		45.366,12		
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)						
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE						
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				2.819.103,64	2.821.407,64	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			5.796,00	11.00
11.01	Proveedores en el país				
11.02	Proveedores en el exterior	5.796,00			
11.03	Bancos privados en el país				
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				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	94.452,20		94.452,20	23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) Aumento Cap T.	1.300.000,00		1.300.000,00	26.00
	TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	\$1.400.248,20		\$1.400.248,20	
	PATRIMONIO NETO				
27.00	CAPITAL SOCIAL			\$1.420.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
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				
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			1.159,44	33.00
33.01	Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		1.159,44		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	TOTAL PATRIMONIO NETO			1.421.159,44	
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2.821.407,64	
	TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)
Inmobiliaria Córtez S.A.
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:

A.- UTILIDADES			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	1.159,44	
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)	1.159,44	
B.- DISTRIBUCION			
20.01	15 o/o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		115,94
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		796,77
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		246,73
20.10	Impuesto a la renta		
20.11	Utilidades no distribuidas		1.159,44
	TOTAL		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1979

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRIENDOS		S/ 103.000,00
	1010 EN EL PAIS	103.000,00	
	1012 AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)		
	2010 Inventario inicial		
	2011 Compras		
	2012 Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de producción vendida)		
	3010 Materias primas utilizadas		
	3020 Mano de obra directa		
	3030 Gastos de fabricación		
	3031 Suministros y materiales		
	3032 Mano de obra indirecta		
	3033 Dépreciación de activos fijos		
	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		103.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
	4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
	4011 Comisiones a empleados y particulares		
	4012 Publicidad y propaganda		
	4013 Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		101.840,56
	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)	18.291,60	
	5013 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	1.298,00	
	5014 Amortización de intangibles y diferidos	8.157,96	
	5015 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	29.780,70	
	5016 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
	5017 Otros	44.312,30	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1.159,44
6000	OTROS INGRESOS		
	6010 Intereses devengados		
	6011 Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
	7010 Intereses pagados		
	7011 Otros gastos financieros		
	7012 Otros gastos no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		1.159,44

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.

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

Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, Abril de 1980

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

PERIODO: De 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1979

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
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 Instalaciones	24.000,00		24.000,00
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios	103.000,00		103.000,00
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

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

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
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 o/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

SI NO

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

MAYOR EN o/o IGUAL MENOR EN o/o

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

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION