

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 38

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CORTEZ S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990380643001	No. EXPEDIENTE 9835-78
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Baquerizo Moreno N°505	Teléfono:	Casilla
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** 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:	Rosa María Cortez de Espinoza	09-00204413	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Julio Espinoza Monge	09-00694068	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal			
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

CLASE DE ANALISIS	CORR.	PROBIS.	SOLIC.
SUMA			
PRIMARIO			
COMPAD.			
PARA ARCHIVO			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

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

Nombre (s): **Julio Espinoza Monge** Nacionalidad **Ecuatoriana**
Cargo (s): **Gerente**
Fecha del nombramiento **18 de Julio de 1.979** 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:

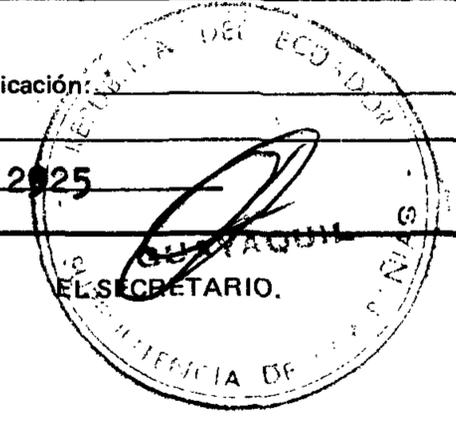
Denominación de la persona jurídica: _____
Econ. Salomón Bayas Guevara **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección: **Noguchi #633 y Huancavilca**

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. **2025**

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____
Fojas útiles. - CERTIFICADO.

27 MAYO 1981



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			\$ 73.552,51	10.00
10.01 Caja y bancos	\$ 73.552,51			
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			\$ 196,=	18.00
18.01 Interés				
18.02 Seguros, impuestos	\$ 196,=			
18.03 Otros				
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)	\$ 500,=		\$ 500,=	19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 74.248,51			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			\$ 2'921.252,=	20.00
20.01 Terrenos		\$ 2'921.252,=		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04 Otros no depreciables				
22.00 FIJO DEPRECIABLE			\$ 31.984,=	22.00
22.01 Edificios	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
22.02 Instalaciones	\$ 24.000,=	\$ 2.400,=	\$ 21.600,=	
22.03 Maquinarias y equipos				
22.04 Muebles y enseres	\$ 12.980,=	\$ 2.596,=	\$ 10.384,=	
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	\$ 65.263,68	26.00
26.01 Gastos de constitución	\$ 31.172,80	\$ 6.234,56	\$ 24.938,24	
26.02 Gastos de investigación y exploración				
26.03 Otros <i>Costos de Org.</i>	\$ 50.406,80	\$ 10.081,36	\$ 40.325,44	
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)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			\$ 3'018.499,68	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			\$ 3'092.748,19	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
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	Cta. Ctes	275.648,55	\$ 275.648,55	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		\$ 95.248,97	\$ 95.248,97	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)	Aument. Cap. T.	\$ 1'300.000,=	\$ 1'300.000,=	26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE				
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL		\$ 1'420.000,=	\$ 1'420.000,=	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS			\$ 115,94	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		\$ 115,94		
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			\$ 1.734,73	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		\$ 1.734,73		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			\$ 1'421.850,67	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			\$ 3'092.748,19	
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 **INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

A.- UTILIDADES

10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	\$ 1.734,73	
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	\$ 1.734,73	

B.- DISTRIBUCION

20.01	15 ^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)		\$ 173,47
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		\$ 1.192,11
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		\$ 369,15
20.11	Utilidades no distribuidas		
	TOTAL		\$ 1.734,73

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRENDOS	\$ 103.000,00
1010	EN EL PAIS	\$ 103.000,00
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	\$ 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	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 101.265,27
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)	\$ 19.754,75
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	\$ 3.698,00
5014	Amortización de intangibles y diferidos	\$ 8.157,96
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	\$ 29.105,85
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	\$ 1.544,31
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018	Otros	\$ 39.004,40
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	\$ 1.734,73
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Amortización de pérdidas	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	\$ 1.734,73

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 verdadero, correcto y completo.


 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


 EL CONTADOR
 Reg. No.

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

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dobre. de 1980

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	\$ 211.252,=		\$ 211.252,=
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	\$ 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			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
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)			
10.02	Aportes patronales al IESS			
10.03	Aportes individuales al IESS (descantados 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