

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto:			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL CIA. LTDA.				0990153922001	20 908 - 70
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Lizardo Garcia 518	Teléfono: 360594	Carilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: ...2...de....Enero.....de 19 83....; Al .31....de ...Diciembre.....de 19 ..83....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	ELENA BOLONA DE CALDERON	09-02048222	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ELENA BOLONA DE CALDERON** Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento 11 de Noviembre de 1982

Período: Dos años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRENDAMIENTOS

COMPANIAS 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: _____

ANGEL VICENTE VILLA

Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriana

Nacionalidad

DIRECCION: _____

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

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: _____

No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

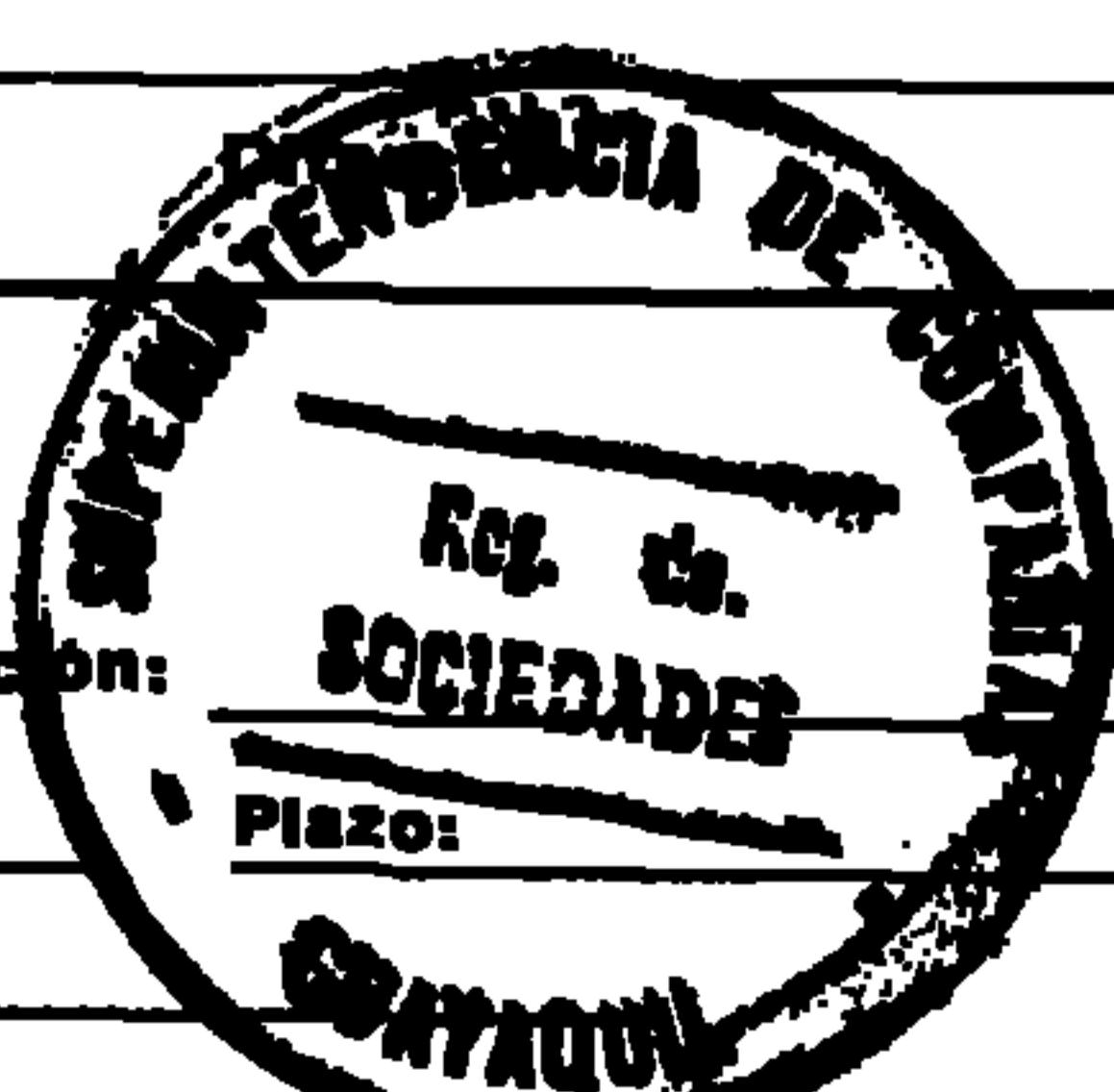
NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en:

ABR 9 1984

Folios útiles.- CERTIFICO.



EL SECRETARIO

Mirian Rosado García
Registrador de Sociedades

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ...31... DE Diciembre DE 1983...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			
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 Semevientes 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			2.789,91
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.789,91
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	373.084,11	67.668,65	305.415,46
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semevientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Revalorización	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	1.052.115,89	184.120,63	867.995,26
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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			
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			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1.173.410,72
TOTAL DEL ACTIVO			1.176.200,63

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		
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		181,70
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		181.70
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
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)		163.512,69
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		6.000,00
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		169.512,69
TOTAL PASIVO		169.694,39
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		100.000,00
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		883.777,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		7.609,78
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		1.193,45
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdida) acumuladas de ejercicios anteriores		12.326,43
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		1.599,58
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'006.506,24
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1'176.200,63

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
4004 Otras garantías	
41. ACREDITADAS	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	
4104 Responsabilidades por otras garantías	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del2..... deEnero..... al ...31... deDiciembre.... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS				93.600,00
5001 En el país				93.600,00
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				93.600,00
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				
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)				
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)				
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			1.548,03	
5404 Amortización de intangibles y diferidos				
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			21.028,92	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			424,47	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			21.378,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5409 Otros			46.287,00	90.666,42
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				2.933,58
55. GASTOS FINANCIEROS				
5501 Intereses, comisiones			747,32	
5502 Otros gastos financieros			145,98	893,30
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				2.040,28
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)				
5602 Subsidios recibidos				
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 Pérdidas por diferencia de Cambios				
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:				2.040,28
15o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta			440,70	
5801 UTILIDAD NETA				1.599,58

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.

Javier de Salduña
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ang. J. Villa
EL CONTADOR
Reg. No. 3016

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:
INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C. LTDA.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

0990153922001

20-908-70

8. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		121.129.66
6001	Capital social	100.000.00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	7.609.72
6005	Otras Reservas	1.193.45
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	12.326.43
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		885.376.58
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1.599.58
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del periodo	883.777.00
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'006.506.24
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades fijadas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva Inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del periodo		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
71. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		887.616.03
Utilidad neta del ejercicio		1.599.58
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	21.378.00
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	(19.171.55)
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	883.777.00
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	33.00
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		883.777.00
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		3.839.03
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.508.21
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		11.230.82
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3.839.03



ABR - 9 1984
R. C. G. / Oficina de Sociedades