



4

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA CORCEGA (INCORDIA) C. LTDA.		Nº. DE EXPEDIENTE: 21446-67	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: SARGENTO VARGAS	NUMERO: 112	TELEFONO: 407200

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	GABRIEL VILASECA DE PRATI	0900721127	
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. JULIO JURADO ANDRADE	0900087362	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	SR. JOSE FUN SANG YONG	0905756433	
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	70.013,33
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>70.013,33</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	13'393.872,10	1'398.030,52	1204	11'995.841,58
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios	9'463.745,90	987.928,70	1222	8'475.817,20
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	7'354.144,77	443.140,94	1501	6'911.003,83
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>27'382.662,61</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>27'452.675,94</b>

28 ABR 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	3.060,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>3.060,00</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	2'705.000,00
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	7'460.031,31
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>10'165.031,31</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>10'168.091,31</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	17.532,36
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	16'297.144,98
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(30.092,71)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>17'284.584,63</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>27'452.675,94</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación		4001
Liquidación de depósitos industriales		4002
Avales o garantías		4003
Otras obligaciones contingentes		4004

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA 5001
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país		
En el exterior		5002
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial		5101
Compras de productos terminados en el país		5102
Compras de productos terminados en el exterior		5103
Menos: Inventario final		5104
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
Inventario Inicial de materias primas		5201
Compras de materias primas en el país		5202
Compras de materias primas en el exterior		5203
Menos: Inventario final de materias primas		5204
Mano de obra directa		5205
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207
Mano de obra indirecta		5208
Suministros y materiales		5209
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210
Aportes IESS y beneficios sociales		5211
Mantenimiento y reparaciones		5212
Impuestos a la producción y otros		5213
Energía, agua, teléfono		5214
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215
Inventario inicial de productos en proceso		5216
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217
Inventario Inicial de productos terminados		5218
Menos: Inventario final de productos terminados		5219
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302
Comisiones a empleados y particulares		5303
Publicidad y propaganda		5304
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305
Otros (Adjuntar anexo)		5306
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405
Depreciación de bienes, área administrativa		5406
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408
Otros (Adjuntar anexo)		5409
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones		5501
Otros gastos financieros		5502
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602
Ganancias en ventas de activos fijos		5603
Dividendos en efectivo		5604
Ganancias por diferencia de cambio		5605
Otros (Adjuntar anexo)		5606
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos		5701
Pérdidas en diferencia de cambio		5702
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		
Participación de los trabajadores (15%)		5801
Impuesto a la Renta		5802
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			11'398.435,20
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003	5'886.149,43	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>17'284.584,63</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	920.000,00
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	2'842.857,94
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>1'922.857,94</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>66.953,33</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>1'989.811,27</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>1'922.857,94</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de FEBRERO de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: ING. JULIO DURADO A.

FIRMA:

C.I. 0900087362

**CONTADOR**

NOMBRE: C.P.A. JAVIER MENDEZ B.

FIRMA:

C.I. 0907486187 MATRÍCULA: 0.6903

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

.....

f) Comisario

.....

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....