

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

| | | | | |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA DON CARLOS CIA. LTDA. | | Siglas: INDONCAR | R.U.C. 0990538166001 | No. Expediente: 2422479 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. KM:0,5 AV: JUAN TANCA MARENGO | Teléfono: 399161 | Cable: 3407-REPSEK ED |
| SUCURSALES | | | | |

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **82**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Presidente | DR: HEINZ MOELLER FREILE | 17-0247451 | ECUATORIANO |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | ING: CARLOS BALLETERO BALBONTIN | 09-0124301 | CHILENO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCIÓN Y TELEFONO | |
| Principal | AB: ROBERTO FALCONI | 391143 | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) **ING: CARLOS BALLETERO BALBONTIN** Nacionalidad: **CHILENO**

Cargo(s) _____

Fecha de nombramiento _____ Período: **5 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: _____

ARMAS PEREZ ROSA F. **ECUATORIANA** **XIMENA 313 Y ALEJO LASCANO**

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION:

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

Recibido hoy día **ABR 29 1983** de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles. **CÉRTIFICO.**

MARLENE HENRIQUEZ TAMAYO
Auxiliar en Inspección y Análisis

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|----------------------|-----------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | 7.596,75 |
| 1102 | Inversiones temporales | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | 53.628,62 |
| 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 | | (1.512.926,50) |
| 1122 | Pagos anticipados a proveedores | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | 8.517,64 |
| 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 | | | (1.443.183,49) |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 773.000,00 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 9.823.566,70 | 142.481,67 |
| 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 | | |
| 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 | 117.274,00 | 15.377,20 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | |
| 1507 | Diferencias de cambio (Decreto 1384) | | |
| 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 | | | 9.955.981,83 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 8.512.798,34 |

| 2. PASIVO | | |
|---|--|---------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 | Proveedores en el país | 3'111.028,51 |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 2'958.484,59 |
| 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 | 1.210,71 |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | 1.632,85 |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 | Seguro Social por pagar | 25.360,00 |
| 2117 | Acreedores diversos | |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | 174.390,50 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 6'272.107,16 |
| 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 | 2'157.261,14 |
| 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 | | 2'157.261,14 |
| TOTAL PASIVO | | 8'429.368,30 |
| 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 | |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| RESERVAS | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 2.649,52 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | (24.447,34) |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 5.227,86 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 83.430,04 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 8'512.798,34 |

| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
|----------------------------------|---|
| 40. DEUDORAS | 41. ACREEDORAS |
| 4001 Avaes 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 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

| | | | |
|---|---|------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRIENDOS | | | 1.210.451,29 |
| 5001 | En el país | | |
| 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 | | | 1.210.451,29 |
| 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 | | | 410.529,08 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | 112.130,00 | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | 22.255,00 | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | 24.144,20 | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 36.124,21 | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 117.766,61 | |
| 5408 | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios | | |
| 5409 | Otros | 108.109,06 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | | 791.850,71 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5501 | Intereses, comisiones | 786.994,12 | |
| 5502 | Otros gastos financieros | 4.356,67 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | |
| 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: | | | 8.071,42 |
| | 15o/o para trabajadores | 1.210,71 | |
| | Impuesto a la Renta | 1.632,85 | 2.843,56 |
| 5801 | UTILIDAD NETA | | 5.227,86 |

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. 17.087

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.

Guayaquil, Abril 27 de 1.983

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|----------------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | CIU | N° EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA DON CARLOS CIA. LTDA. "INDONCAR" | 0990538166001 | 2422-79 |

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De **1 Enero a 31** de **Diciem.** de 1982

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|-----------------------------|---------------------|------------|---------------------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercadería | | | |
| 10.2 Maquinaria y Equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y Marcas | | | |
| 20.1 Asistencia Técnica | | | |
| 20.2 Otros | | | |
| 30. VENTAS | | | |
| 30.0 Materias Primas | | | |
| 30.1 Productos Terminados | | | |
| 30.2 Donaciones Recibidas | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.1 Patentes y Marcas | | | |
| 40.2 Asistencia Técnica | | | |
| 40.3 Otros Arriendos | 1'210.451,29 | | 1'210.451,29 |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|-----------------------|------------|-------------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional N° | | 1 | | | |
| Remuneración S/. | | 112.130,00 | | | |
| Extranjera N° | | - 0 - | | | |
| Remuneración S/. | | - 0 - | | | |
| 15% Participación S/. | | 1.210,71 | | | |

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones

S/.

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados

_____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición