

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C LTDA.	SIGLAS: INCOBUS	R.U.C. : 0990385084001	No. DE EXPEDIENTE: 24325/79
--	--------------------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES RAICES				
PRINCIPAL	CIUDAD: Gquil	CALLE Y No. : COLOMBIA 301	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL			349226	8898

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: AGOSTO 30 -2.009

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 13'724.939,20

Período del balance
Del 1 de ENERO de 19 86 Al 31 de DICIEMBRE de 19 86.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. ANA JULIA CORREIA B.	0907055636	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	JOSE CORREIA DA SILVA	090344708	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MANUEL TORO GARCIA	LA ATARAZANA MZA C3 V.1 telefono: 391674	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
JOSE CORREIA DA SILVA	ECUATORIANA	MARACAIBO 202

Período del nombramiento: de 19 83. a 19 86.

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados: 2

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: C. EDUARDO VALLE LA MADRID
AV. EJERCITO 1916- 365712 Dirección y teléfono
Nacionalidad: Ecuatoriana
No. Reg. Colegio de Contadores: 12.628

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otr ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19
N. DE ANEXOS: Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			52.900,83
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				52.900,83
12. ACTIVO FIJO				
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	788.000		788.000
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	10'500.227	1'179.274,45	9'320.952,55
1206	Maquinaria y equipo	94.534,30	42.464,26	52.070,04
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	651.587,40	137.228,78	714.358,62
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	85.200		85.200
1222	Revalorización de edificios	1'156.100	112.120,80	1'043.979,12
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	189.784,69	55.583,15	134.201,54
1226	Revalorización de otros activos fijos	3'271.138,94	1'123.577,92	2'147.561,02
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
		Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	104.079,60	72.855,72	31.223,88
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				14'317.546,77
TOTAL DEL ACTIVO				14'370.447,60

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		5.741,60
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		9'381.659,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9'387.400,98
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		950.000
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		85.200
3302 Revalorización de otros activos fijos		4'097.033,27
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		(145.933,78)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(3.252,87)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'983.046,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14'370.447,60

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE..... de 19 86....

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	1'780.000
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	1 780.000
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	1'780.000
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1 783.252,87
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	344.600,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	244.409,10
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	446.547,59
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	206.568,60
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	501.350,46
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	10.407,96
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	29.369,16
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(3.252,87)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	(3.252,87)
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	(3.252,87)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .13... de ...Marzo....

..... de 19 87

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 12.623

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO