

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001-1

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO CIA/LTDA.			Siglas: 0990552819001	R.U.C. 0990552819001	No. Expediente: 25160/80/61
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Km. 7 1/2 vía a Daule	Teléfono:	Casilla: 5459	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De **10** de **Enero** de 19**84** Al **31** de **Diciembre** de 19**84**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	CU. NO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. MIGUEL A. PENA ASTUDILLO	09-00606120	Ecuat.
Vicepresidente			
Gerente (s)	GERARDO ASTUDILLO GUERRERO	09-01977744	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente	Pedro Herrera Bonilla	Km. 8 Vía a Daule.- Urbaniz. San Francisco	
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Gerardo Astudillo Guerrero** Nacionalidad: **Ecuat.**
 Cargo (s) **Gerente** Período: **5 años**
 Fecha de nombramiento **5/br. 1984**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **Prop. Inmobiliaria**

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: _____
José Villalta Meyer Nacionalidad: **Ecuat.**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: _____

Tiene Auditoría Externa **SI** **NO**

Nombre o denominación _____ Dirección _____

La Compañía está amparada por: _____

LEY DE FOMENTO: **Industrial** **Agropecuario** **Turístico** **Otra** Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio** No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: **SI** **NO**

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: **SI** **NO**

Recibido hoy día **30 ABR. 1985** de _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles.- CERTIFICO. _____

MARCELO ESTEVEZ VALVERDE



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984.

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja y Bancos		15.691,28
1102 Inversiones temporales		
1103 Cuentas por cobrar clientes		
1104 Documentos por cobrar clientes		
1105 Documentos descontados		
1106 Menos: Provision 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 Semicontables para venta		
1113 Sementeras		
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115 Obras en ejecución		
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		
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		15.691,28
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	3.695.800,20	3.695.800,20
1203 Construcciones en curso	2.606.126,10	102.091,89
1204 Edificios e Instalaciones		2.504.034,21
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios	378.000,00	26.540,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		351.460,00
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	84.252,30	33.700,92
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		6.601.845,79
TOTAL DEL ACTIVO		6.617.532,07

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO CIA.LTDA.		25160/81

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	1.845.548,32
6001 Capital social	1.500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	362.800,00
6007 Utilidades retenidas	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	- 17.251,68
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	494,45
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	494,45
6302 Menos: dividendos	
6303 Más: superávit de capital del período	
14. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	1.845.053,87

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	362.800,00
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final.	362.800,00

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación	44.761,89
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8.425,23
7004 Pérdida en venta de activos	
Menos:	
7005 Ingreso por recibir en efectivo por parte, en utilidad, de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES	
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO	
7101 Venta de Activos fijos	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Incremento del superávit de capital	
7105 Incremento de aportes para capitalización	
7106 Otros.	
TOTAL OTRAS FUENTES	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Ajustes a períodos anteriores	494,45
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	1.845.053,87
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	1.845.548,32
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	494,45

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
INMOBILIARIA BODEGAS Y CONSTRUCCIONES INBOYCO CIA.LTDA.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
25160/81

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De a de de 198

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1				
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15 o/o Participación S./.					

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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

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	15/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
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		
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	4.077.483,20
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	695.000,00
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)	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	362.800,00
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	- 17.251,68
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	- 494,45
- TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		

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 del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS		(ALQUILERES)	1.152.000,00
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	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (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			1.152.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			421.002,65
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	Gastos Representación	30.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	Gastos Tarifas	5.700,00
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	Gastos Camara Comercio	15.000,00
5404	Amortización de intangibles y diferidos		44.761,89
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		27.626,43
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		13.131,74
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	Amort. Gastos Constitución	8.425,23
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Pólizas Seguro	26.357,36
5409	Otros Trabajos orden Municipio frente carretera		250.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			730.997,35
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		736.321,80
5502	Otros gastos financieros		
• UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			736.321,80
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			- 5.324,45
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédules)		4.830,00
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:			- 494,45
• 150/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este Formulario

INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A. - C.I.C. - C.I.C. - C.I.C. - C.I.C.

INECOYCO C.I.A. LTDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

GERENTE GENERAL

EL CONTADOR

Reg. No. **17696**

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.

Adolfo Gómez
Comisario

Guayaquil, Abril 25 de 1985 Comisario