

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ANO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA KUNCA S. A.</b>		Siglas:	Banco: <b>0900069892061</b>	No. Expediente: <b>3407-59</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Chile # 326 7º Edo</b>	Teléfono: <b>512857</b>	Cable: <b>10444</b>
SUCURSALES				
Periodo del Balance: De: <b>1º de Enero</b> de 19 <b>84</b> Al: <b>31 de Diciembre</b> de 19 <b>84</b>				
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>FUAD ALBERTO DASSUN A.</b>		<b>1700313313</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ECON. MANDO D.</b>		<b>Chile 326 512857</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)</b>				
Nombre (s)	<b>FUAD ALBERTO DASSUN</b>		Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>	
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>		Periodo:	
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>ARRENDAMIENTO DE BIENES RAJOSOS</b>				
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE</b>				
Denominación de la persona jurídica:	<b>MIGUEL DAHIC D.</b>		Ecuatoriana	
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad	
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>		24 JUL 1985	
Nombre o denominación			DIRECCION	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La Compañía está amparada por:	Ley de Fomento: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Clasificación: <b>INDUSTRIAL</b>			
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Fecha: No. <b>17</b> Plazo: <b>12</b>			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO			
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
Fojas útiles: <b>CERTIFICO.</b>				

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		40.481,52
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	Semovientes para venta		
1113	Semovientes		
1114	Lotés 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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>40.481,52</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		956.320,=
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3'464.024,22	1'047.651,64
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		495.839,=
1222	Revalorización de edificios	5'968.017,=	1'480.060,=
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		4'487.949,=
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización	575.022,30	433.667,80
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)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>8'497.835,68</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>8'538.317,20</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	58.384,08
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	3.300.975,21
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	
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	
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3'359.359,29</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
	<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000,=
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	495.839,=
3202	Revalorización de otros activos fijos	4'487.949,=
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	( 4.830,09)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5'178.957,91</b>
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>8'538.317,20</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001	4101 Avalas otorgados
4002	4102 Mercaderías en consignación
4003	4103 Documentos al cobro
4004	4104 Otras garantías
	4105 Responsabilidades por avalés otorgados
	4106 Consignaciones recibidas
	4107 Cobro de documentos
	4108 Responsabilidades por otras garantías

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... 1. de Enero ..... a 31 de Diciembre ..... de 1984

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
		<b>525.318,40</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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	
		<b>525.318,40</b>
<b>53. UTILIDAD BRUTA</b>		<b>188.640,82</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	<b>188.640,82</b>
5305	Beneficios sociales, Indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5306	Otros	
		<b>336.677,58</b>
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, telex, (no incluidos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	<b>38.456,59</b>
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	<b>293.220,99</b>
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	
		<b>- 0 -</b>
<b>55. UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>- 0 -</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
		<b>- 0 -</b>
<b>56. UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>- 0 -</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
		<b>- 0 -</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>- 0 -</b>
1 Solo para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>- 0 -</b>

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. 1916

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, 23 de abril de 1985  
Comerio Lugar y fecha Comerio