

RÉPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1971

Denominación de la compañía según su estatuto: INMUEBLES COMERCIALES ASOCIADOS S.A.			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: V.M. Rendón # 609	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 2 de ENERO..... de 1971.; Al 31 de DICIEMBRE..... de 1971.....			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	PILAR ICAZA DE TOLA			ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente (s)	EDUARDO ICAZA MARTINEZ			ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	ROMULO PALMA FERRERA				
Suplente					
3. COMITÉ DE VIGILANCIA					
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	EDUARDO ICAZA MARTINEZ		Nacionalidad: ECUATORIANO		
Cargo (s)	GERENTE				
Fecha de nombramiento:	5 DE ENERO DE 1981		Período: 5 AÑOS		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRIENDOS DE DEPARTAMENTOS					
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:					
VICTOR MUÑOZ RIOFRIO	ECUATORIANO				
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad				
DIRECCION: FCO. DE MARCOS # 2813					
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Nombre o denominación	Nacionalidad				
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input checked="" type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input checked="" type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Plazo: _____				
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No. _____				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO				
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
FOLIAS ÚTILES. CERTIFICO.					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..31.. DE DICIEMBRE..... DE 1981..

1. ACTIVO

11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			2'433.437,58
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Semerteras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'433.437,58

12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras	592.600,00		592.600,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	1'777.800,00	293.337,00	1'484.463,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización,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		
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional		
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera		
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas		

14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507 Pérdidas por diferencia de cambio		
1508 Comisión de riesgo cambiario		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

2'077.063,00

TOTAL DEL ACTIVO

4'510.500,58

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/o para trabajadores	31.666,64
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	31.666,64
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	1'456.661,67
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	1'456.661,67
TOTAL PASIVO	1'488.328,31
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	253.717,21
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	2'283.455,30
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	284.999,76
TOTAL PATRIMONIO NETO	3'022.172,27
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	4'510.500,58

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORAS
4001 Avales 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...?..... de ENERO..... al 31..... de DICIEMBRE... de 1987....

50. VENTAS BRUTAS	(ARRIENDOS)	355.560,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		355.560,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
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, equipos y edif. fábrica		
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		355.560,00
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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		38.871,60
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	12.204,60	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	26.667,00	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		316.688,40
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	22,00	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		316.666,40
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
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:		316.666,40
15 o/o para trabajadores	31.666,64	
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		284.999,76

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.

[Firma]
GERENTE

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
Victor Muñoz Pinto
EL CONTADOR Reg. No.
CONTADOR BLO

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.

[Firma]

Gavil, Nov. 24/1986

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

INMUEBLES COMERCIALES ASOCIADOS

0990362165001 3648-60

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

PERIODO: De 2 Enero 31 de Dic de 1987

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 (ARRIENDOS)	355.560,00		355.560,00
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/.					
15o/o Participación S./					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿ 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

