

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

INMOBILIARIA CAMPOS PEREZ INCAMPESA S.A.

SIGLAS: R. U.C.

INCAMPESA 0990684553001

No. DE EXPEDIENTE:

41419-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Construcción, Admon, Mandato y Corretaje de Bienes y Raíces

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No.: P. P. Gomez # 104	Teléfono: 328-588	CASILLA: 6313	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

50 años - 2.034

Período del balance

Del .. 1 .. de .. Enero de 19 87 .. Al .. 31 .. de .. Diciembre .. de 19 87 ..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	Teresa Vásquez de Cox	0901472985	Ecuatoriana
Vicepresidente			"
Gerente(s)	Jorge Edgar Noboa Sánchez	0902026202	"
Directores o vocales principales	Ramón V. Cox Ortega Héctor Menéndez Menéndez Dr. Pedro Pérez Chávez Túrova	0902031186 0902040229 0900726357	"
Directores o vocales suplentes	Fausto Noboa Sánchez Ana Campos vda. de Caderon Angel Pérez Zurita	1700666837 1700463118 0800438772	"
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Sra. Hedith Menéndez Menéndez	Ciud. Los Esteros	
Suplentes	Ing. Com. César Martínez Agual	Fco. Segura y la llava	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Jorge Edgar Noboa Sánchez

Nacionalidad: Ecuatoriano

Período de vigencia designación: de 19 84 .. a 19 86 ..

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No. 1

No. 1

No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Antonio Tejada Oliva

Portete # 3014 Telef. #344-691

Nacionalidad: Ecuatoriano

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: _____

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: Construcción

No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance: SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			98.300.96
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			7.816.840.00
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario mercadería prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios 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			9.510.670.02
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			17.425.810.98
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	31.680.00	3.168.00	28.512.00
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
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	452.485.00	45.248.50	407.236.50
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	157.852,58	15.785,28	142.067,60
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			577.816,10
TOTAL DEL ACTIVO			18'003.627,08

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		60.000,00
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		112.621,52
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		172.621,52
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		14.805.816,03
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 jubilación patronal		
2213 Otros (Adj. detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Póliza en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		14.805.816,03
TOTAL PASIVO		14.978.437,55
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.680.000,00
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		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		345.189,53
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.025.189,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		18.003.627,08

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .. I .. de .. ENERO al .. 31 .. de .. DICIEMBRE de 19 88

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		32'335.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		32'335.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		4'047.339,53
5102 Compras de productos terminados en el país		36'200.946,63
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		9'510.670,02
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		1'597.383,86
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		145.000,00
5304 Publicidad y propaganda		28.976,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		78.319,03
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		7.236,95
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		431.251,20
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		3.168,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		61.033,78
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		357.497,74
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		484.901,76
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 a/o Trabaj. e Imp. Renta		457.811,05
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		112.621,52
UTILIDAD NETA		345.189,53

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .4.. de Marzo ...

..... de 19 88 SINCAMPESA
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, S. A.

El Gerente

El Contador *Hector J. Oliva* No. Reg. 2482

He(mos) examinado 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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA CAMPOS PEREZ S.A. INCAMPESA

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
41419-84

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	2'680.000,00	
6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:	345.189,53	
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo	345.189,53	
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	3'025.189,53	

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	17'456.730,84	
7001 Utilidad neta del ejercicio	345.189,53	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	3.168,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	61.033,78	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	13'000.000,00	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	4'047.339,53	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	246.680,00	
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	31.680,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	215.000,00	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	17'253.189,46	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	17'253.189,46	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	43.138,62	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	17'210.050,84	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: _____ **No. EXPEDIENTE:** _____

No. EXPEDIENTE: _____

 SIGLAS: _____

C. I. I. U. _____

R. U. C. _____

C. I. I. U. _____

~~Modestus~~ ~~Modestus~~ ~~Modestus~~ ~~Modestus~~