

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

(68)

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA DE COMERCIO S.A.		SIGLAS INCOSA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990063128001	No. EXPEDIENTE 4184-64
PRINCIPAL Guayaquil	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Rumichaca 1629-3º Ps. Dep 30	Teléfono: 514687	Casilla XXXXX
SUCURSALES				Cable XXXXX

Periodo del Balance: De 1º de Enero de 19 81; Al 31 de Diciembre de 19 81.

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	JULIETA D. HUN DE GRANIZO	0904679966	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	SEGUNDO B. WEISSON CHONG	0900274721	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	KLEBER SOLER MALAMADO	Luque 1.523- 514613
Suplente	PEDRO LUJICA RAMIREZ	

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s): SEGUNDO BENJALIN WEISSON CHONG	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s): GERENTE	
Fecha del nombramiento: Octubre 20 de 1.980	Período: cuatro años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **Agrícola**

SEMILLA PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:

Nombre (s):	Nacionalidad:
Cargo (s) o designación (es):	Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Daniel V. Terranova Potos	Ecuatoriana	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: Guayaquil.- Babahoyo # 616

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra

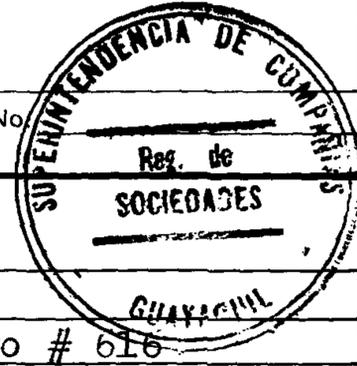
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Clasificación: _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

20 DIC. 1982



Recibido hoy día _____ de _____ de 19____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

EL SECRETARIO

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			81.120,61	10.00
10.01 Caja y bancos	81.120,61			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	81.120,61			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			770.848,05	22.00
22.01 Terrenos		50.000,00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje IMPLEMENTOS ELECTRICOS		37.682,80		
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables MEJORAS TERRITORIALES HDA.		683.165,25		
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución	20.000,00	20.000,00		
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			770.848,05	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			851.968,66	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas	48.160,00		48.160,00	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	303	303.000,00	303.000,00	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	48.160,00	303.000,00	351.160,00	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		200.000,00	200.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS		295.078,66	295.078,66	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			5.730,00	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		5.730,00		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		500.808,66		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			851.968,66	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A.- UTILIDADES

realizada el 25 de Marzo de 1.982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		5.730,00	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		5.730,00	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			5.730,00
TOTAL			5.730,00

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Dcbre. de 1.981

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		69.000,00
1010	EN EL PAIS ARRIENDOS	69.000,00	
1012	AL EXTRANJERO		
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias primas		
3011	Inventario inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustible y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		69.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		63.270,00
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	48.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	13.120,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Amortización de intangibles y diferidos	2.000,00	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	150,00	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5.730,00
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados		
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		5.730,00
	- 15 o/o para Trabajadores		
	- Impuesto a la renta		
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		5.730,00

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. 15910

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, Diciembre 24 de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA DE COMERCIO S.A. (INCOSA)	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4184-64
---	-------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1^o Enero al 31 de Dcbre. de 1981

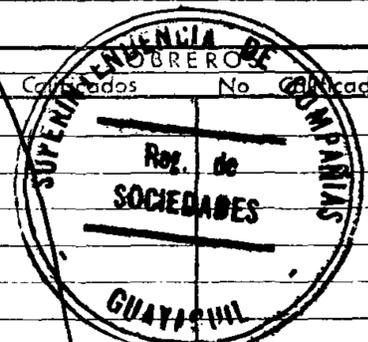
CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL			



29 DIC. 1981

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION
 RACIONALIZACION
 REPOSICION