

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1980 4784 ✓

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS INCOMOSA S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990030502001 ✓	No. EXPEDIENTE 4984-70 ✓		
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. 10 de Agosto 213	Teléfono: 527353	Casilla 1.008	Cable	
SUCURSALES						
Período del Balance: De: 1º de Enero de 19 80 ; Al 31 de Diciembre de 19 80						
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.O. PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente:	Sra. Alice Guim de Magnalard		0903158988		Ecuatoriana	
Vicepresidente:	Dr. Alfonso León Guim		0900004789		Ecuatoriano	
Gerente (s) General	Sr. Nelson Guim Bastidas		1705546388		"	
Directores o vocales principales:						
Director o vocales suplentes:						
2.- COMISARIOS:	Principal		Sr. Osvaldo Zambrano Rodríguez		0900118092	Ecuatoriano
	Suplente		Sra. Martha B. Guim		0900141268	"
3.- COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)						
Nombre (s) Nelson R. Guim Bastidas		Cargo (s) Gerente General		Nacionalidad Ecuatoriano		
Fecha del nombramiento Septiembre 22 de 1980		Período 1 año				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR.						
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR						
Nombre (s) _____						
Cargo (s) o designación (es) _____						
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:						
A. Lenin Cheing F.		Ecuatoriano		Denominación de la persona jurídica:		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		Dirección: La Sabia Bloque C-2 Dep. 204		
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)						
La compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ ; Turístico ☐ ; Otra ☐ Clasificación:						
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____						
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____						
Recibido hoy día _____ de 19 _____ a las _____						
de la _____ con _____ anexos constantes en _____						
Fojas útiles.- CERTIFICADO.						

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:			397.527,90 ✓	10.00
	10.01 Caja y bancos	397.527,90 ✓			
12.00	INVERSIONES				12.00
	12.01 Depósitos previos				
	12.02 Acciones				
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
	12.04 Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES			25.210,32 ✓	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar				
	14.02 Obligaciones por cobrar	25.210,32 ✓			
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
	14.04 Préstamos y anticipos a directores				
	14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
	14.07 MENOS: provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Mercaderías en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	PAGOS ANTICIPADOS				18.00
	18.01 Intereses				
	18.02 Seguros, impuestos				
	18.03 Otros				
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		422.738,22 ✓			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			5'295.314,69 ✓	20.00
	20.01 Terrenos		773.769,79 ✓		
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso		4'521.544,90 ✓		
	20.04 Otros no depreciables				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'484.238,00 ✓	22.00
	22.01 Edificios	1'573.078,91	96.384,72 ✓	1'476.694,19 ✓	
	22.02 Instalaciones	226.314,79	218.770,98	7.543,81 ✓	
	22.03 Maquinarias y equipos				
	22.04 Muebles y enseres				
	22.05 Vehículos				
	22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
	24.01 Patentes y marcas				
	24.02 Otros				
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	54.119,28	26.00
	26.01 Gastos de constitución	33.287,50 ✓	32.177,95 ✓	1.109,55 ✓	
	26.02 Gastos de investigación y exploración				
	26.03 Otros	88.349,53 ✓	35.339,80 ✓	53.009,73 ✓	
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'833.671,97 ✓		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				7'256.410,19 ✓	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES		6	5'069.035,58	11.00
11.01	Proveedores en el país		4'220.670,62		
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país y mutualistas		848.364,96		
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar				
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas				13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				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	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE			5'069.035,58		
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			2'550.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2'550.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS			261.273,00	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		36.725,84		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa		224.547,16		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			- 623.898,39	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio				
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio		- 623.898,39		
TOTAL PATRIMONIO NETO				2'187.374,61	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				7'256.410,19	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....		
A.- UTILIDADES		
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01	15 ^o /o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	
20.04	Reservas estatutarias	
20.05	Reservas facultativas	
20.06	Asignaciones especiales	
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias	
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país	
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior	
20.10	Impuesto a la renta	
20.11	Utilidades no distribuidas	
TOTAL		

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (arrendamiento)		396,000,00 ✓
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
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	Combustibles 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		
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'019.898,39 ✓
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	2.562,68 ✓	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	57.557,66 ✓	
5014	Amortización de intangibles y diferidos	17.793,50 ✓	
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	198.810,69 ✓	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.504,10 ✓	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	740.669,76 ✓	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		- 623.898,39 ✓

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.

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

CSWALDO ZAMBRANO

Lugar y fecha:

MARTHA B. DE GUIN

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

PERIODO: DEL 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1980

C O N C E P T O		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
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 Arrendamientos	396.000,00		396.000,00
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

P R O C E D E N C I A		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

C O N C E P T O		EMPLEADOS	O B R E R O S	
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)		Calificados	No Calificados
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.)			
T O T A L				

IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐		
MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____		
LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:		
EXPANSION ☐	RACIONALIZACION ☐	REPOSICION ☐