

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

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: 526045	Casilla 1.008	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1º de Enero de 19 81 Al 31 de Dicbre. 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:	SRA. MARTHA B. DE GUIM		0900141268		Ecuat.
Vicepresidente:	SR. MAURICE GUIM BASTIDAS		1705546362		"
Gerente (s) General	SR. NELSON GUIM BASTIDAS		1705546388		"
	SUM A				
Directores o vocales principales:	PRIMARIO				
	COMPAR.				
Director o vocales suplentes:	PARA ARCHIVO				
					ESPECIALISTA EN INSPECCION Y ANALISIS
2.- COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	SR. OSWALDO ZAMBRANO R.		Las Acacias Mz.C-7 v. 11		348127
Suplente	SRA. ALICE G. DE MAGNALARDO		Brasil No. 414		404704
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s).	NELSON R. GUIM BASTIDAS			Nacionalidad Ecuat.	
Cargo (s)	Gerente General				
Fecha del nombramiento	Septiembre 22/81			Período un año	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Administración, compra venta y alquiler de inmuebles					
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUCION					
Nombre (s).			Nacionalidad		
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
A. Lenin Cheing Flores			Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
			Dirección Cdela. La Saiba Blq.C-2 Dpto. 204 Guayaquil		
La Compañía está amparada por:					
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)					
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo					
AFILIACION A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL No.					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☒					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI ☐ NO ☒					
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				224.992,35	10.00
10.01 Caja y bancos	224.992,35				
12.00 INVERSIONES				320.000,00	12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros	320.000,00				
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES				57.210,32	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	57.210,32				
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 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 almacén					
16.07 Mercaderías en tránsito					
16.08 MENOS: provisiones					
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				974.109,23	18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos					
18.03 Otros	974.109,23				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1'576.311,90				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				15'777.711,34	22.00
22.01 Terrenos			773.769,79		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso			15'003.941,55		
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		1'453.098,01	24.00
24.01 Edificios	1'573.078,91	119.980,90	1'453.098,01		
24.02 Instalaciones	226.314,79	226.314,79	-0-		
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		44.174,78	28.00
28.01 Gastos de constitución	33.287,50	33.287,50	-0-		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros	88.349,53	44.174,75	44.174,78		
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			17'274.984,13		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				18'851.296,03	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			16'547.418,93	11.00
11.01 Proveedores en el país	671.197,18	15'876.221,75		
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 Previsiones 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				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 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	671.197,18	15'876.221,75		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			2'550.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		2'550.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			261.273,00	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		36.725,84		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		224.547,16		
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			- 507.395,90	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		- 507.395,90		
TOTAL PATRIMONIO NETO			2'303.877,10	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			18'851.296,03	
TOTSL 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		
realizada el 23 de Marzo de 1.982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	HUBO PERDIDAS	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
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		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		296.000,00
1010 EN EL PAIS ARRENDAMIENTOS		
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		296.000,00
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		1'079.395,90
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	2.354,80	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	88.290,76	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	7.256,41	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	31.139,99	
5017 Otros	950.353,94	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		783.395,90
6000 OTROS INGRESOS		276.000,00
6010 Intereses devengados	276.000,00	
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)	Pérdida	507.395,90
-- 15 o/o para Trabajadores		
-- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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. 7582

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS INCOMOSA S.A.		4984-70

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

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Dicbre. de 198 1

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES	-0-	-0-	-0-
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 ARRENDAMIENTOS	296.000,00		296.000,00
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
00 Ecuador	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-						
00.00 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			

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 ☐