

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

5 DIC 1977  
608284  
21

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1976

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A</b>		SIGLAS <b>"INCISA"</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990234035001</b>	No. EXPEDIENTE <b>5678-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>CHILE 734</b>	Teléfono <b>5-26930</b>	Casilla Correos <b>800</b>
SUCURSAL(ES)				Cable <b>ALBUSTIL</b>

Período del Balance: De: **1** de **ENERO** de 197**6**; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 197**6**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>VICENTE BARRIGA MEDINA</b>	<b>09-0055767</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente(s)	<b>ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH</b>	<b>09-01008284</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>CARLOS LUQUE</b>	<b>09-02967348</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s): **ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Cargo(s): **GERENTE**

**COMPAÑIAS 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:**

**MANUEL GARZON ANDRADE** **ECUATORIANA** Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **Cda. 9 de Octubre #205**

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

La Compañía está Amparada LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**29 ABR. 1977**  
Recibido hoy día a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 197\_\_\_\_  
a las **9** de la **AM** con **2** anexos  
constantes en **2** fojas útiles  
EL SEÑOR **TARJO** **SOCIEDADES** **Reg. de**  
**DE COMPAÑIAS** **SUPERINTENDENCIA**

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

1  2  3  4  5

**EJEMPLAR PARA**  
**BALANCE CORR. PROB.**  
**SUMADO LA**  
**ANALISIS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA	<b>ALBERTO BUSTAMANTE I.</b>	<b>09-01008284</b>	<b>GERENTE</b>	<b>ECUATORIANA</b>
30.00 DIRECCION COMERCIAL	<b>ALBERTO BUSTAMANTE I.</b>	<b>09-01008284</b>	<b>GERENTE</b>	<b>ECUATORIANA</b>
40.00 DIRECCION TECNICA	<b>ALBERTO BUSTAMANTE I.</b>	<b>09-01008284</b>	<b>GERENTE</b>	<b>ECUATORIANA</b>

**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	<b>1</b>				<b>1</b>	<b>2</b>
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

**INFORMACIONES LABORALES**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)			<b>26.503,44</b>
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			<b>2.517,00</b>
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			<b>2.385,30</b>
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			<b>1.500,00</b>
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			<b>19.823,47</b>
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>			<b>52.729,21</b>

**LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:**

LUGAR: \_\_\_\_\_ CANTON: \_\_\_\_\_ PROVINCIA: \_\_\_\_\_

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE				<b>472,89</b>	10.00
10.01 Caja y bancos		<b>472,89</b>			
12.00 INVERSIONES				<b>80,000,00</b>	12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos					
12.03 Obligaciones		<b>80,000,00</b>			
12.04 Cédulas hipotecarias					
12.05 Cuentas en participación					
12.06 Acciones propias readquiridas					
12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas por cobrar					
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Anticipos					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados y/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 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				<b>244,00</b>	18.00
18.01 Intereses anticipados					
18.02 Seguros anticipados					
18.03 Impuestos anticipados		<b>244,00</b>			
18.04 Otros. (precisar y adjuntar detalle)					
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>80,716,89</b>			20.00
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					20.00
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	<b>2'555.675,67</b>	22.00
22.01 Edificios		<b>2'619.767,18</b>	<b>64.091,51</b>	<b>2'555.675,67</b>	
22.02 Instalaciones en edificios					
22.03 Maquinarias					
22.04 Equipos					
22.05 Muebles y enseres					
22.06 Vehículos					
22.07					
22.08					
22.09					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes					
24.02 Marcas					
24.03 Diseños industriales					
24.04 Derechos de autor					
24.05 Concesiones					
24.06					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	<b>92.410,67</b>	26.00
26.01 Gastos de constitución		<b>115.513,33</b>	<b>23.102,66</b>	<b>92.410,67</b>	
26.02 Gastos de investigación					
26.03 Gastos de exploración					
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)					
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)					30.00
30.01 De bienes raíces					
30.02 De activos depreciables y otros					
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>2'640.086,34</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>				<b>2'720.803,23</b>	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				<b>899.823,47</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país					
11.02 Proveedores en el exterior					
11.03 Bancos privados en el país					
11.04 Bancos privados en el exterior					
11.05 Otras instituciones financieras privadas					
11.06 Instituciones de crédito público					
11.07 Gastos por pagar		<b>19.823,47</b>			
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)					
11.09 Anticipos de clientes					
11.10 Dividendos a accionistas o socios		<b>880.000,00</b>			
13.00 DEUDAS FISCALES					13.00
13.01 Deudas al fisco					
13.02 Deudas al IESS					
13.03 Deudas a otras instituciones públicas					
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS			<b>115.513,33</b>	<b>115.513,33</b>	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS					17.00
17.01 Intereses no ganados					
17.02 Arrendamientos no ganados					
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS					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
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		<b>899.823,47</b>	<b>115.513,33</b>	<b>1'015.336,80</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
27.00 CAPITAL SOCIAL				<b>1'600.000,00</b>	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			<b>1'600.000,00</b>		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras					
29.00 RESERVAS				<b>1.133,42</b>	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)			<b>1.133,42</b>		
29.02 Otras reservas legales					
29.03 Reserva estatutaria					
29.04 Reserva facultativa					
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 Otras (donaciones, etc)					
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones					
33.00 RESULTADOS				<b>112.333,01</b>	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores					
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores					
33.03 Utilidades del ejercicio			<b>112.333,01</b>		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio					
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				<b>1'713.466,43</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				<b>2'728.803,23</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>					
10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ) de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.976

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:</b>			<b>492.000,00</b>
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30,54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 3055)			
1034 Arrendamientos		<b>492.000,00</b>	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
<b>COSTOS</b>			
<b>2000 MERCADERÍAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos) (-)			
<b>3000 MERCADERÍAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>			
<b>3010 Materias primas utilizadas</b>			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
- 3015 Inventario final (menos) (-)			
<b>3020 Mano de obra directa</b>			
<b>3030 Gastos de fabricación</b>			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
- 3036 Inventario final (menos) (-)			
<b>3040 Mano de obra indirecta</b>			
- 3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación)			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
- 3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
- 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>492.000,00</b>
<b>4000 GASTOS DE VENTAS</b>			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
- 4020 Fletes			
- 4022 Otros			
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>352.115,72</b>	
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)			
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)			
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	<b>39.296,51</b>		
- 5024 Amortización de intangibles	<b>11.551,33</b>		
- 5026 Amortización de depreciables			
- 5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)			
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías			
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
- 5034 Otros	<b>301.267,88</b>		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>139.884,28</b>
<b>6000 OTROS INGRESOS</b>			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
<b>7000 OTROS GASTOS</b>			<b>7.727,80</b>
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados	<b>7.727,80</b>		
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>132.156,48</b>
- 8010 15 % para trabajadores	<b>19.823,47</b>		
- 8020 Impuesto a la renta			
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>112.333,01</b>
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)</b> Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		<b>132.156,48</b>	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		<b>132.156,48</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			<b>19.823,47</b>
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (Arts. 103 y 333 Ley de Cías)			<b>112.333,01</b>
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			<b>132.156,48</b>

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de 1 de Enero al 31 de Diciembre 1.976

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
<b>I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos	80,000,00					
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
<b>II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos	492,000,00					
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.976

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3

PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO	X
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +	
	IGUAL		
	MENOR	% -	
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION		
	RACIONALIZACION		
	REPOSICION		

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

MANUEL GONZALEZ ANDRADE  
EL CONTADOR  
Reg. No. 6256

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

CARLOS LUQUE  
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, 25 de Abril de 1.977