

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

10

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981.-

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CIVIL S.A.		SIGLAS INCISA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990234035001	No. EXPEDIENTE 5078-74
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Km. 5 1/2 Vía a Daule	Teléfono: 353300	Casilla 800
SUCURSALES:				Cable ALBUSTL

Período del Balance: De: **1.** 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:	ISABEL DE BOLOÑA	0900911454	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH	0901008284	"
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CARLOS LUQUE ENRIQUEZ	Urd. Norte Avda. 1era. entre 3era. y 4ta. Tel. 385703
Suplente		
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

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

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

Cargo (s): **GERENTE**

Fecha del nombramiento: **4 de Enero de 1.980**

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

CLASE DE	PERIODO	PROBIS.
SUMA	5 años	
PRIMARIO		
COMPAR.		

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR:

Nombre (s):

Cargo (s) o designación (es):

Nacionalidad:

Cartera de contribución No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **MANUEL GARZON ANDRADE**

Nombres y apellidos (persona natural): **Manuel Garzon Andrade**

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección: **Qdela, 9 de Octubre Callejón A-205**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario: Turístico: Otra:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio** No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ de la _____ con _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

19 ABR. 1982



EL SECRETARIO.

Manuel Garzon Andrade
AUXILIAR DE ARCHIVO I

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				10.00
10.01 Caja y bancos	223,636,89		223,636,89	
12.00 INVERSIONES			200,000,00	12.00
12.01 Acciones		200,000,00		
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 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			32,820,00	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	256,456,89			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE			2,293,698,97	24.00
	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
24.01 Edificios	2,619,767,18	326,068,21	2,293,698,97	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES				26.00
	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS			34,654,92	28.00
	Valor inicial	Amortiz. acumulada		
28.01 Gastos de construcción	115,513,33	80,859,31	34,654,92	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES				30.00
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		
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			2,528,352,99	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			2,784,809,88	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			498,784,04	11.00
11.01 Proveedores en el país		430,000,00		
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	29,286,42			
11.14 Impuesto a la renta	39,497,62			
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	68,784,04	430,000,00		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			1,600,000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		1,600,000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			559,567,07	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				
RESULTADOS			126,458,77	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		126,458,77		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			2,286,025,84	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2,784,809,88	
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 11 de Febrero de 1.982.-			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 20.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		126,458,77	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		126,458,77	
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			126,458,77
TOTAL			126,458,77

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		720.000,00
1010	EN EL PAIS	720.000,00	
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		720.000,00
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		524.757,19
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	53.100,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	36.426,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	20.741,90	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	11.551,33	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	56.128,75	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.661,03	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	52.395,34	
5017	Otros	291.752,84	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		195.242,81
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)		195.242,81
	- 15 o/o para Trabajadores	29.286,42	
	- Impuesto a la renta	39.497,62	68.784,04
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIR		126.458,77

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. 6256

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, 31 de Marzo de 1.982.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA CIVIL S.A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 5678-74
--	----------	----------------------------------

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

PERIODO: DE **1^a** de **Enero** a **31** de **Diciembre** de 198 **1**

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	720,000,00		720,000,00
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
10.00 Ecuador	1			1							
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)	53,100,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	5,040,50		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	4,779,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	4,300,00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	30,430,33		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	22,395,00		
TOTAL	120,048,83		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO EJERCICIO NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/ _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION



119 ABR 1982