

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: +.(^o) 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CARLOTITA S.A.	SIGLAS: INCARSA	R. U. C. 0990298335001	No. DE EXPEDIENTE: 8681-76
--	--------------------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDO COMPRA = VENTA INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: ELOY ALFARO	TELEFONO: 404255	CASILLA: 1295	TELEX: 3779
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.026

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 19'968.013.52

Período del balance
Del... de... Enero... de 1988... Al... 31 de... Diciembre... de 1988...

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Francisco Savinovich Sotomayor	0900512302	ECUATORIANO
Vicepresidente		0900	
Gerente(s)	Juan Carlos Savinovich Medina	0908330301	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	JUDITH MENDOZA A.	Calixto Romero No. 316	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s)	Francisco Savinovich Sotomayor	Nacionalidad:	Ecuatoriano
	Juan Carlos Savinovich Medina		Ecuatoriano

Período de vigencia designación: de 1987... a 1992...

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 2	No. 1	No. 1

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	MARCOS PEREZ ECHEVERRIA
Calle 11 # 900	Nacionalidad: Ecuatoriano
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 0.10545

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:

AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☒

Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de de 19

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable

(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		77.979,96
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		9'349.278,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		1'765.632,58
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		576.055,18
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			11'768.945,72
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	266.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	5'920.192,15	177.605,76
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos Inmuebles	1'490.625,00	44.718,75
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'641.100,00	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	383.230,46	76.646,08
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9'402.177,02
TOTAL DEL ACTIVO			21'171.122,74

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores en moneda nacional	Acreedores Varios Moneda Nacional	13'192.213,58
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		380.300,66
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117	Parte corriente créditos de estabilización		
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	Gastos por Pagar	116.942,50
TOTAL PASIVO CORRIENTE			13'669.456,74
22. PASIVO NO CORRIENTE			
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		511.992,77
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios		
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldos pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213	Otros (Adj. detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			511.992,77
TOTAL PASIVO			14'201.449,51
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		4'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS			
3201	Reserva legal		361.894,84
3202	Reservas facultativas		452.741,34
3203	Otras reservas		
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		2'155.037,05
TOTAL PATRIMONIO NETO			6'969.673,23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			21'171.122,74

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4001	Mercaderías en consignación		
4002	Liquidación de depósitos industriales		
4003	Avaes o garantías		
4004	Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero..... al ...31... de Diciembre..... de 19 88....

50. VENTAS BRUTAS	PRODUCTO ARRIENDO	2'055.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		2'055.000,00
51. COSTO DE VENTAS	(Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION	(Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA		2'055.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	149.485,30
5306	Otros (Adjuntar detalle)	646.823,87
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	215.515,19
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	438.892,81
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	72.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		212.813,83
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	2'341.687,76
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		2'535.337,71
5801	Participación de los trabajadores	380.300,66
5802	Impuesto a la renta	530.138,00
UTILIDAD NETA		1'624.899,05

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... de Marzo de 19 89....

El Gerente Francisco Savinovich Sotomayor

El Contador Marcos Pérez Echevarría No. Reg. 0,10545....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

X f.) COMISARIO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CARLOTITA S.A.	C. I. I. U. 0990298335001	No. EXPEDIENTE 8681-76
--	------------------------------	---------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del +1.... de ... Enero..... al ..31... de ..Dcbre.... de 19 .88.

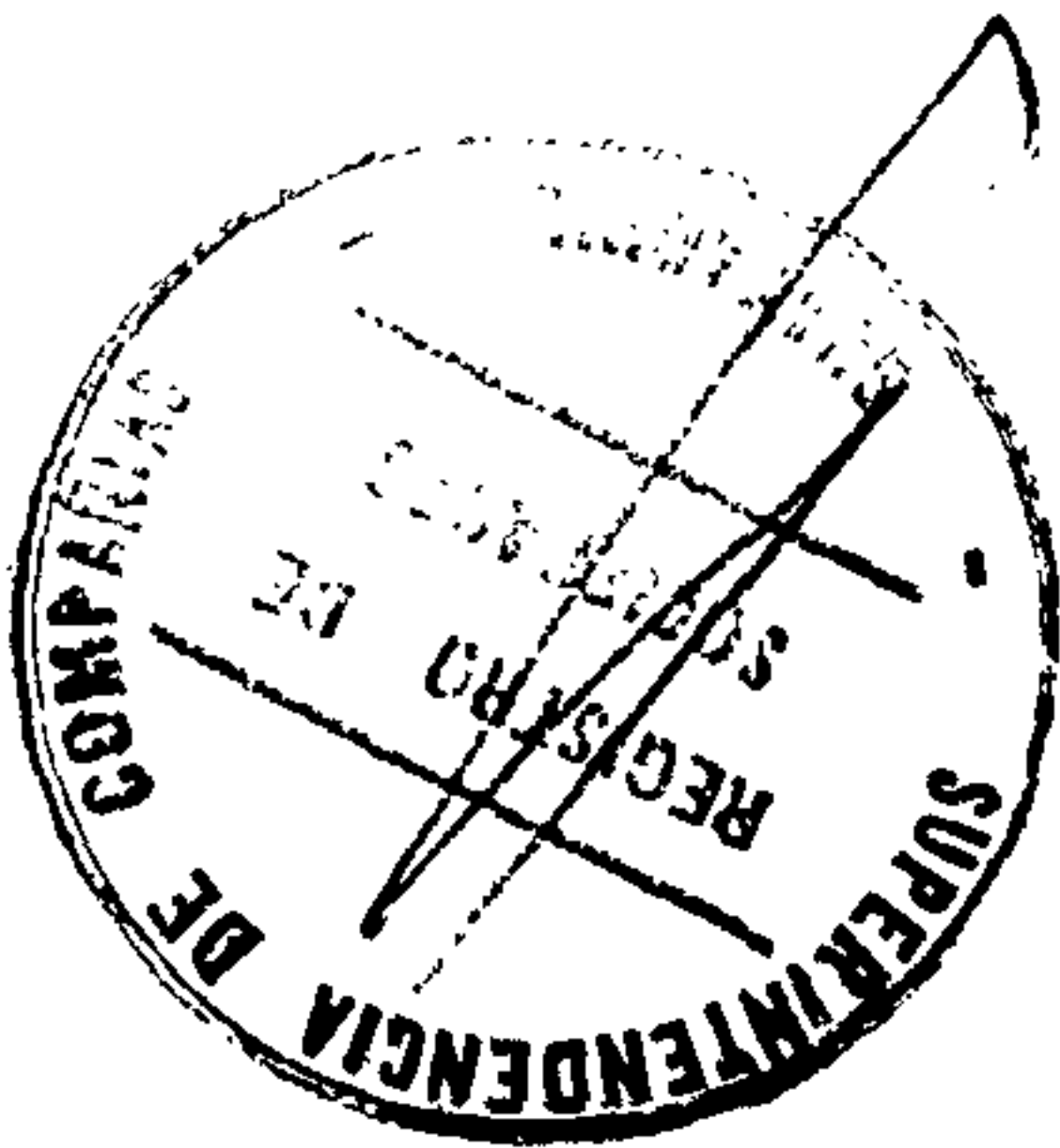
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	-----	-----	-----

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)
--

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		- - -		- - -		- - - -		- -		- -
Extranjeros		- - -		- - -		- - - -		- -		- -

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10 ABR. 1989



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CARLOTTA S. A.		099028838001	8681-76
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		4*733.163,15
6001	Capital	4*000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	280.421,81	
6005	Reserva facultativa	482.741,34	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		2*198.037,08
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2*198.037,08	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		6*888.200,20
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		3*540.016,93
7001	Utilidad neta del ejercicio	1*624.899,08	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	249.482,90	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	1*765.632,88	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		930.116,06
7201	Dividendos pagados	482.927,08	
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	447.193,98	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		2*609.898,87
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1*920.511,02)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(689.387,85)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2*609.898,87
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	81.473,03	
	Reservas facultativas	482.741,34	
	Otras reservas	280.515,78	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	280.421,81	
	Más: Asignación del año	81.473,03	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	361.894,84	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

Compton's Personal Growth

No. EXPEDIENTE:

868176

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. _____

FECHA:[illegible]