

2

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.980

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------------|---|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos: INVERSIONES INMOBILIARIA CAROLINA S. A. | | | SIGLAS INMOCASA | Registro Unico de Contribuyentes No. 09-90314373001 | No. EXPEDIENTE 8891-76 |
| PRINCIPAL | Ciudad GUAYAQUIL | Calle y No. FEBRES CORDERO 339 | Teléfono: 404842 | Casilla 7601 | Cable |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: **19** 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: | JULIO SAAB ANDERY | 13-00010293 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente: | ANGEL AUAD HERALES | 09-0071674 | ECUATORIANA |
| Gerente (s) | CAROLINA SAMAN DE SAAB | 09-06234778 | ECUATORIANA |

| CLASE DE ANALISIS | CORR. | PROBL. | SOLUC. |
|-------------------|-------|--------|--------|
| SUMA | | | |
| PRIMARIO | | | |
| COMPAR. | | | |
| PARA ARCHIVO | | | |

Directores o vocales principales:

Director o vocales suplentes:

| | | | | |
|--------------------------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|
| 2.- COMISARIOS: | Principal | ABG. FRANCISCO LANDUCCI C. | 09-00936006 | ECUATORIANA |
| | Suplente | MANUEL SAAB ANDERY | 13-00433164 | ECUATORIANA |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA | | | | |

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

| | |
|---|---------------------------------|
| Nombre (s) JULIO SAAB ANDERY | Nacionalidad ECUATORIANA |
| Cargo (s) PRESIDENTE | |
| Fecha del nombramiento FEBRERO 16 DE 1.977 | Período CINCO AÑOS |

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:

| | | |
|---|---------------------------------|---|
| Nombres y apellidos (persona natural) Manuel E. Vélez A. | Nacionalidad Ecuatoriana | Denominación de la persona jurídica: _____ |
| | | Dirección: Centro Cívico - Bloque N° 3 |

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario ; Turístico ; Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. **5.709**

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

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.

| ACTIVO | | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|-------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
| 10.00 | DISPONIBLE: | | | 532.556,41 | 10.00 |
| | 10.01 Caja y bancos | 532.556,41 | | | |
| 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 | | | 751.484,19 | 14.00 |
| | 14.01 Cuentas por cobrar | 751.484,19 | | | |
| | 14.02 Obligaciones por cobrar | | | | |
| | 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 | | | 23.392,00 | 18.00 |
| | 18.01 Intereses | | | | |
| | 18.02 IMPUESTOS impuestos | 23.392,00 | | | |
| | 18.03 Otros | | | | |
| 19.00 | OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 1'307.432,60 | | | |
| 20.00 | FIJO NO DEPRECIABLE | | | 1'296.000,00 | 20.00 |
| | 20.01 Terrenos | | 1'296.000,00 | | |
| | 20.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| | 20.03 Proyectos y construcciones en curso | | | | |
| | 20.04 Otros no depreciables | | | | |
| 22.00 | FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 12'521.286,02 | 22.00 |
| | 22.01 Edificios | 12'958.541,70 | 475.445,31 | 12'483.096,39 | |
| | 22.02 Instalaciones | | | | |
| | 22.03 Maquinarias y equipos | | | | |
| | 22.04 Muebles y enseres | 49.619,52 | 11.429,89 | 38.189,63 | |
| | 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 | 175.349,44 | 26.00 |
| | 26.01 Gastos de constitución | 240.499,20 | 72.149,76 | 168.349,44 | |
| | 26.02 Gastos de investigación y exploración | | | | |
| | 26.03 Otros | 7.000,00 | -0- | 7.000,00 | |
| 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 | | | | 13'992.635,46 | |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) | | | | 15'300.068,06 | |

| PASIVO | | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------|---|-------|
| 11.00 | ACREEDORES | | | 91.063,37 27.000.- | 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 | 27.000,00 | | | |
| 11.08 | Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.09 | Anticipos de clientes | | | | |
| 11.10 | Dividendos a accionistas o socios -15% Empleados | | | | |
| 13.00 | DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas | | | | 13.00 |
| 15.00 | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | | 13'791.837,83 | 13'791.837,83 | 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 | 27.000.- 91.063,37 | 13'791.837,83 | 13.818.837,83 13.882.904,20 | |
| PATRIMONIO NETO | | | | | |
| 27.00 | CAPITAL SOCIAL | | | 500.000,00 | 27.00 |
| 27.01 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 500.000,00 | | |
| 27.02 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 27.03 | MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 29.00 | RESERVAS | | | 554.141,06 | 29.00 |
| 29.01 | Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 69.088,82 | | |
| 29.02 | Reserva estatutaria | | | | |
| 29.03 | Reserva facultativa | | 485.052,24 | | |
| 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 | | | 427.089,17 363.025,80 | 33.00 |
| 33.01 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 33.02 | MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | | | |
| 33.03 | Utilidades del ejercicio 1.980 - NETO | s/ 427.089,17 | 363.025,80 | | |
| 33.04 | MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 1.481.230,23 1.147.166,86 | |
| | TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 15'300.068,06 | |
| 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) - NETO | 427.089,17 | 363.025,80 |
| | SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | 427.089,17 | 363.025,80 |
| B.- DISTRIBUCION | | | |
| 20.01 | 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) | | 64.063,37 |
| 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 | | 363.025,80 |
| | TOTAL | | 427.089,17 |

| CONCEPTOS | | | |
|-----------|--|--------------|--------------|
| 1000 | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos | | 2'552.650,00 |
| 1010 | EN EL PAIS | 2'552.650,00 | |
| 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 | | 2'552.650,00 |
| 4000 | GASTOS DE VENTAS | | |
| 4010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | | |
| 4011 | Comisiones a empleados y particulares | | |
| 4012 | Publicidad y propaganda | | |
| 4013 | Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas) | | |
| 4014 | Otros | | |
| 5000 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 2'125.560,83 |
| 5010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | 672.000,00 | |
| 5011 | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores) | | |
| 5012 | Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) | 78.200,60 | |
| 5013 | Otras depreciaciones (no registradas en costos) | 196.715,08 | |
| 5014 | Amortización de intangibles y diferidos | 24.049,92 | |
| 5015 | Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | 77.690,78 | |
| 5016 | Contribución a la Superintendencia de Compañías | 14.490,21 | |
| 5017 | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | | |
| 5018 | Otros | 1'062.414,24 | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 427.089,17 |
| 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) | | 427.089,17 |

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)
JULIO SAAB ANDERY - PRESIDENTE

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
AB. FRANCISCO LANDUCCI CORREA

Lugar y fecha:

EL CONTADOR
 Reg. No. 4.576
ABG. MANUEL E. VELEZ A.
 Comisario
MANUEL SAAB ANDERY
GUAYAQUIL, ABRIL 13 DE 1.981

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

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Diciembre de 1980

| 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 | 350.000,00 | -0- | 350.000,00 |
| 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 | 2'552.650,00 | -0- | 2'552.650,00 |
| 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 | | | | TOTAL | | |
|--------------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | Perma- nente | Oca- sional |
| | | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | Perma- nente | Oca- sional | | |
| 0 Ecuador | 2 | | | | | | | | | | |
| 20.00 Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 Otros países | | | | | | | | | | | |

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | | EMPLEADOS | OBREROS | |
|----------|--|------------|-------------|----------------|
| 10.01 | Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | 672.000,00 | 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) | 64.063,37 | | |
| 10.07 | Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 | Remuneraciones en Especie | | | |
| 10.09 | Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.) | | | |
| TOTAL | | 736.063,37 | | |

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