

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

8891

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
SUCURSALES				

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

Directores o vocales principales:

Director o vocales suplentes: *Especialista en Inspección y Análisis de Anónimas*

CLASE	CORR.	P. OBLS.	SOLUC.
ANALISIS			
COMISARIO			
COMPAR			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Ab. FRANCISCO LANDESI	Malecón 1401 - 512077
Suplente	MANUEL SAAB ANDERY	Aguirre 616 - 519327

3.- COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s). **JULIO SAAB ANDERY** Nacionalidad **ecuatoriana**
 Cargo (s) **Presidente**
 Fecha del nombramiento **Febrero 16 de 1977** Período **CINCO AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ADMINISTRACION COMPRA-VENTA INMUEBLES

COMPAÑIA 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:

AB. MANUEL E. VELEZ A. **ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección **Centro Cívico - Bloque No. 3**

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: **COMERCIO** No. **5.709**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día **4 MAR, 1982** de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Foias útiles.- CERTIFICO.



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				96.866,40	10.00
10.01 Caja y bancos	96.866,40				
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES				809.483,82	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	809.483,82				
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					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	906.350,22				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				1'296.000,00	22.00
22.01 Terrenos			1'296.000,00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		12'321.945,94	24.00
24.01 Edificios	12'958.541,70	669.823,44	12'288.718,26		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres	49.619,52	16.391,84	33.227,68		
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		151.299,52	28.00
28.01 Gastos de constitución	240.499,20	96.199,68	144.299,52		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros -Depósito Garantía	7.000,00	-0-	7.000,00		
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			13'769.245,46		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				14'675.595,68	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			83.727,12	11.00
11.01 Proveedores en el país				
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	46.406,26			
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	37.320,86			
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		13'003.147,59	13'003.147,59	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	83.727,12	13'003.147,59		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			877.236,13	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		111.797,74		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		765.438,39		
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			211.484,84	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio 1981 -NETO		211.484,84		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'588.720,97		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			14'675.595,68	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN			-0-	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A - UTILIDADES

realizada el 12 de Febrero de 1.982.

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance) -NETO		211.484,84	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		211.484,84	
B. DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			24.880,57
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			186.604,27
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para trabajadores 15% a Trabajadores			37.320,86
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			248.805,70

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de Dicbre. de 1981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRIENDOS		3'244.550,00
1010 EN EL PAIS	3'244.550,00	
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		3'244.550,00
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		2'995.744,30
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	1'031.035,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	33.598,72	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	103.521,71	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	24.049,92	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	327.839,27	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	15.300,07	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) - Edificios & Enseres	199.340,08	
5017 Otros	1'261.059,53	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		248.805,70
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)		248.805,70
- 15 o/o para Trabajadores	37.320,86	37.320,86
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		211.484,84

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.

INMOCCASA S. A.

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.

EL CONTADOR
Reg. No. 4.576

Comisario

AB. FRANCISCO LANDUCCI

Comisario **MANUEL SAAB ANDERY**

Lugar y fecha **Guayaquil, febrero 15 de 1982**

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INVERSIONES INMOBILIARIA CAROLINA S. A.	C. I. I. U. 09-90314373001	No. EXPEDIENTE 8891-76
--	-------------------------------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Diciembre de 1981

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 -Arrendamientos	3'244.550,00	-	3'244.550,00
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
00.00 Ecuador	2			2							
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)	1'031.035,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	8.217,50		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	7.515,00		
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) - 1980	64.063,37		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
T O T A L	1'110.830,87		

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

