

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: Incosa, Inmobiliaria Colon S.A.		SIGLAS: INCOSA	R.U.C. 0990320918001	No. DE EXPEDIENTE: 9063-77
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Colon # 817	TELEFONO: 517-654	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del balance
Del 1 de Enero de 1986. Al 31 de Diciembre de 1986. Fecha de vencimiento:
Plazo duración: 2027

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Elias Nader Koury	170242327	Libanesa
Vicepresidente			
Gerente(s)	Dibe Anton Neme	090339127	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Gecilia Ramirez R.	Colon # 817	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	Dibe Anton Neme	Nacionalidad:	Ecuatoriana	
Cargo(s)	Gerente			
Fecha de nombramiento:	1-977-12-13	Período:	Dos años	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:	Inmobiliaria			
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No. 1	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR				
Nombre(s)		Nacionalidad:		
Apellido(s) o designación(es)		Carnet de domiciliación No.:		

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:			
Judith Mateo R.	Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad		
DIRECCION: Ciudadela Mapasingue			

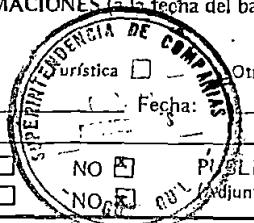
Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (- la fecha del balance)				
La compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____			Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No. _____			
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	PÚBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Adjuntar Copia <input type="checkbox"/>			

Recibido hoy día 1 de 19 a las _____ El Secretario _____
de la con 73 ABR. 1986 anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE Diciembre DE 1986)

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101 Caja bancos moneda nacional		808.872,11
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112 Sémovientes 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 baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		8.963,00
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		817.835,11
12. ACTIVO FIJO		
1201 Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
	222.062,52	222.062,52
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	4'679.249,92	565.113,73
1205 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Sémovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		
1220 Revalorización de terrenos	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1222 Revalorización de edificios	666.187,52	73.280,62
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a trabajadores		
1303 Préstamos a compañías relacionadas		
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE		
1401 Patentes y marcas	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO		
1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4'929.105,61
TOTAL DEL ACTIVO		5'746.940,72

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO Incosia, Inmobiliaria Colon S.A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 9063-77
--	---------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1986

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 Arriendos	852.000,00	-	852.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1				
Remuneración S/.-	143.939,00				
Extranjera No.-					
Remuneración S/.-					
15 o/o Participación S/.-					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?:

SI NO

Monto de la Inversión programada :

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y Equipo :

S/.

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	17.975,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	94.000,00
2112 Intereses vencidos y no pagados	150.000,00
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Abortes 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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	261.975,00
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	3.070.000,00
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	126.000,00
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar 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	3.196.000,00
TOTAL PASIVO	3.457.975,00
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	2.063,01
3202 Otras reservas	15.058,38
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	841.616,96
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	372.674,19
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	57.553,18
TOTAL PATRIMONIO NETO	2.288.965,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5.746.940,72

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 31 ... de ... Diciembre ... de 1986.

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	852.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	852.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 .Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 .Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	143.939,29
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	192.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	101.116,59
5405 Guntas de dudoso cobro y baja de inventarios amortización gastos constitución	12.292,54
5406 Depreciación bienes, área administrativa	106.908,74
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	20.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	275.742,84
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	150.000,00
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en ejecutivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	50.214,75
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	75.528,09
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	17.975,00
UTILIDAD NETA	57.553,09

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. Q.242

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión favorablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Guadalajara, Jalisco, México, 20 de Abril de 1987. Comisario: Comisario: