

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA ANCAR S. A.</b>		SIGLAS <b>ANCARSA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990378274001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9141-77</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Luque 604</b>	Teléfono: <b>513563</b>	Casilla <b>6440</b>
Cable				
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>18</b> de <b>Enero</b> de 19 <b>81</b> ; Al: <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>81</b> . . . . .				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Andretta Cardone Antonio</b>	<b>09-03036523</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:	<b>Viteri, Daisy de Andretta</b>	<b>09-03036515</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Gerente (s)	<b>Williams Salcedo, Henry</b>	<b>09-02575000</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS			
Principal	<b>LOPEZ MORAN HECTOR ERWIN</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Suplente		<b>La 29ava # 1113</b>	
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) <b>ANDRETTA CARDONE ANTONIO</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>Presidente</b>	Período <b>5 AÑOS</b>
Fecha del nombramiento <b>Noviembre 8 de 1977</b>	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>INMOBILIARIA</b>	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR:	
Nombre (s) _____	Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. <b>30 ABR. 1983</b>

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
<b>FAUSTO DELGADO CEDENO</b>	Denominación de la persona jurídica: _____
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>
	Dirección <b>Av. C. J. Argemena Km 2 1/2.</b>

La Compañía está amparada por:	OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)			
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha			
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No.			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles - CERTIFICO.

EL SECRETARIO.  
REGISTRADOR DE COMPAÑIAS

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				21.945,37	10.00
10.01 Caja y bancos	21.945,37				
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
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					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	21.945,37				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				1.416.076,56	22.00
22.01 Terrenos			1.416.076,56		
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		3.925.977,57	24.00
24.01 Edificios	4.248.229,69	354.019,13	3.894.210,56		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres	10.700,00	2.932,99	7.767,01		
24.05 Vehículos	120.000,00	96.000,00	24.000,00		
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		45.853,85	28.00
28.01 Gastos de constitución	78.606,60	32.752,75	45.853,85		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros					
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			5.387.907,98		
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B )				5.409.853,35	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>262.610,06</b>	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	<b>252.168,00</b>			
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	<b>10.442,06</b>			
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>		<b>2.745.653,66</b>	<b>2.745.653,66</b>	15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>262.610,06</b>	<b>2.745.653,66</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>2.500.000,00</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		<b>2.500.000,00</b>		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>45.538,56</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>5.692,32</b>		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		<b>39.846,24</b>		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>(143.948,93)</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		<b>55.300,13</b>		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		<b>88.648,80</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.401.589,63</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>5.409.853,35</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

**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 **Marzo 24 de 1982**

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

**SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)**

**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

**TOTAL**

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Dic. de 1981.

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		670.000,00
1010	EN EL PAIS *	670.000,00	
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		670.000,00
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		758.648,80
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) *	120.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	85.500,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	11.580,87	
5013	Amortización de intangibles y diferidos	7.860,66	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	35.194,88	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	18.781,15	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	110.034,59	
5017	Otros	369.696,65	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	PERDIDA	88.648,80
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)	PERDIDA	88.648,80
	- 15 o/o para Trabajadores		
	- Impuesto a la renta		
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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. 1684

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

Guayaquil, Marzo 24 de 1982

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA ANCAR S. A.</b>	C. I. I. U. <b>0990378274001</b>	No. EXPEDIENTE <b>9141-77</b>
---	-------------------------------------	----------------------------------

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

PERIODO: DEL **1º** de **Enero** a **31** de **Dic.** de 198 **1**

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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	670.000.00		670.000.00
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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 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)	120.000.00		
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	45.000.00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>	<b>165.000.00</b>		

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