

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0061

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ANCARSA S. A.			Siglas: ANCARSA	R.U.C. 0990378274001	Nº Expediente: 9141 - 77
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Luque # 604	Teléfono: 513563	Casilla: 6440	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1º de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	Nº PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Antonio Andretta Carbone	0903036523	Ecuatoriana
Vicepresidente	Daisy Viteri de Andretta	0903036515	Ecuatoriana
Gerente (s)	Henry Williams Salcedo	0902575000	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	HECTOR ERWIN LOPEZ MORAN	LETAMENDI # 5417 - 462559	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre(s) Henry Williams Salcedo Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente.
Fecha de nombramiento Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

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

Denominación de la persona jurídica: Fausto José Delgado Cedeño Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Av. C. J. Arosemena Km 2½

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☐

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

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

28 ABR. 1984



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983			
1. ACTIVO			
CORRIENTE			179.426.24
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		180.000.00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados	08	
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		16.851.00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			376.277.24
ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1.416.076.56	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	4.248.229.69	523.948.31
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	14.980.00	6.674.19
1210	Vehículos	120.000.00	119.999.00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	9.414.16	3.530.54
DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle) Gtos Const.	78.606.60	48.474.07
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			30.132.53
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.184.880.90
TOTAL DEL ACTIVO			

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101	Proveedores en el país		
2102	Proveedores en el exterior		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Bancos privados moneda nacional		
2105	Bancos privados moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111	15o/o para trabajadores		15.237,67
2112	Impuesto a la Renta por pagar		20.550,54
2113	Sueldos acumulados por pagar		
2114	Intereses acumulados por pagar		
2115	Impuestos retenidos por pagar		
2116	Seguro Social por pagar		
2117	Acreedores diversos		182.326,06
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			218.114,27
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203	Impuestos diferidos por pagar		
2204	Previsión para indemnizaciones		
2205	Préstamos de accionistas o socios		2.738.510,82
2206	Depósitos por cuentas en participación		
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208	Préstamos de la casa matriz		
2209	Préstamos de compañías relacionadas		
2210	Arrendamiento financiero por pagar		
2211	Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Cobros anticipados a más de un año		
2304	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			2.738.510,82
TOTAL PASIVO			2.956.625,09
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Acciones propias readquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL			
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos		9.190,42
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS			
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		12.730,32
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		103.185,42
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	Pérdidas	86.369,35
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		65.796,24
TOTAL PATRIMONIO NETO			2.604.533,05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			5.561.158,14

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^a de Enero de 1983 al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			915.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			915.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			915.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			813.318,55
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	120.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	72.632,70	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	20.721,62	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	36.650,45	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	68.656,36	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	5.547,73	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	86.462,59	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	402.647,10	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			101.681,45
55. GASTOS FINANCIEROS			97,00
5501	Intereses, comisiones	97,00	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			101.584,45
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			101.584,45
15o/o para trabajadores		15.237,67	
Impuesto a la Renta		20.550,54	
5801 UTILIDAD NETA			65.796,24

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 Financieros 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.

Guayaquil, Marzo 23 de 1984

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ANCARSA S. A.	0990378274001	9141-77

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		2,532,653.19
6001 Capital social	2,500,000.00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	5692.32	
6005 Otras Reservas	39,846.24	
6006 Superávit de capital	3,106.80	
6007 Utilidades retenidas	70,377.18	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	86,369.35	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		71,879.86
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	65,796.24	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	6,083.62	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2,604,533.05
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	7,038.00	
Otras reservas	63,339.18	
Dividendos		
Amortización de pérdidas	28,819.79	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	5,692.32	
(+) Asignación del año	7,038.00	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	12,730.32	12,730.32
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	3,106.80	
Más: Revalorización de activos del período	6,083.62	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	9,190.42	9,190.42
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		69,077.42
Utilidad neta del ejercicio	69,077.42	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		9,190.42
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	9,190.42	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		78,267.84
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a periodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		78,267.84
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA ANCARSA S. A.	0990378274001	9141-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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 percibidos	915.000.00		915.000.00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	-			
Remuneración S/.	120.800	60.000			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	7.110,92	8.126,75			

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 ☐