

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984
9191-77

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ANCAR S.A.		Siglas: ANCARSA	R.U.C. 0990378274001	No. Expediente: 9141-77
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Luque # 604	Teléfono: 513-563	Casilla: 6440
SUCURSALES				

Período del Balance:
De **1^a** de **Enero** de 19 **84** Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**...

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Andretta Cardone Antonio	0903036583	Ecuatoriana
Vicepresidente	Viteri Daisy de Andretta	0903036515	Ecuatoriana
Gerente (s)	Williams Salcedo Henry	0902575000	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Héctor López Morán	Letamendi N° 5417 462-559	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS 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 J. Delgado Cedeño** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural)

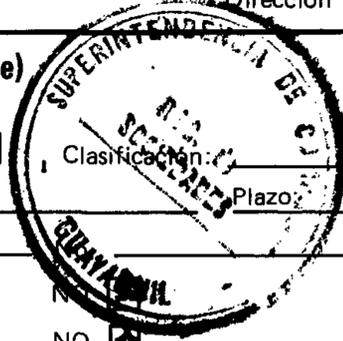
DIRECCION: **Ave. C.J. Arosemena**

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
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
 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 _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			13.959,17
1101	Caja y Bancos		13.959,17
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		183.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		16.439,00
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			213.398,17
12. 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	608.912,90
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	24.594,16	12.664,15
1210	Vehículos	120.000,00	119.999,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	5.609,93	2.327,70
13. 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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. 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) Constitución	78.606,60	56.334,73
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.092.878,46
TOTAL DEL ACTIVO			5.306.276,63

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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	158.109,86
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		158.109,86
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	2'730.885,30
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		2'730.885,30
TOTAL PASIVO		2'888.995,16
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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	12.472,65
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	19.309,94
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	162.402,04
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	86.369,35
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	190.533,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'417.281,47
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5'306.276,63

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS		
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
		4104	Responsabilidades por otros garantes

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1984....

50. VENTAS BRUTAS			912.000,00	912.000,00
5001	En el país		912.000,00	
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			912.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)				
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Menos: Inventario final			
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			912.000,00
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 15 o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				1.101.968,81
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1.114.000,00		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	86.699,40		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	24.117,08		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	7.860,66		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	141.987,24		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	5.561,12		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	87.424,01		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros	604.319,30		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		Pérdida	189.968,81
55. GASTOS FINANCIEROS				565,00
5501	Intereses, comisiones		565,00	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		Pérdida	190.533,81
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:		Pérdida	190.533,81
	15o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			Pérdida	190.533,81

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)
PRESIDENTE

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, Abril 30 de 1985

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA ANCAR S.A.	C. I. I. U. 0990378274001	No. EXPEDIENTE 9141-77
--	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:			2'604.533,05
6001 Capital social		2'500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva Legal		12.730,32	
6005 Otras Reservas		103.185,42	
6006 Superávit de capital		9.190,42	
6007 Utilidades retenidas		65.796,24	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		86.369,35	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO			
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:			
6201 Reserva Legal			
6202 Otras reservas			
6203 Superávit por revalorización			
6204 Utilidades retenidas			
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			(187.251,58)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	Pérdida	190.533,81	
6302 Menos: dividendos			
6303 Más: superávit de capital del período		3.282,23	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores			
6402 Menos: impuestos glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			2'417.281,47

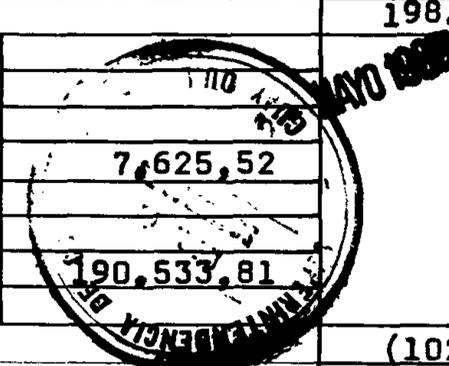
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		6.579,62	
Otras reservas		59.216,62	
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial		12.730,32	
Más: Asignación del año		6.579,62	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		19.309,94	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		9.190,42	
Más: Revalorización de activos del período		3.282,23	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final.		12.472,65	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			95.284,67
7001 Utilidad neta del ejercicio			
Más:			
7002 Cargos por depreciación		87.424,01	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		7.860,66	
7004 Pérdida en venta de activos			
Menos:			
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias			
7006 Utilidad en venta de activos			
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES			95.284,67
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			
7101 Venta de Activos fijos			
7102 Incremento de pasivos a largo plazo			
7103 Aumento de capital social			
7104 Incremento del superávit de capital			
7105 Incremento de aportes para capitalización			
7106 Otros.			
TOTAL OTRAS FUENTES			
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			198.159,33
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		7.625,52	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Ajustes a períodos anteriores			
7207 Pérdida del ejercicio		190.533,81	
7208 Otros			
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)			(102.874,66)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		55.288,31	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		158.162,97	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(102.874,66)	(102.874,66)

Semira Aragon
Registro de Socios



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

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1984

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	912.000,00		912.000,00
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1			
Remuneración S/.	144.000,00	72.000,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	---0---	---0---			

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