

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

18
9570-78

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CAROLINA C.A. (INCAR)		SIGLAS INCAR	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990360782001	No. EXPEDIENTE 23547378
PRINCIPAL LA LIBERTAD	Ciudad LA LIBERTAD	Calle y No. JOSE LUIS TAMAYO	Teléfono: 785771	Casilla 4614
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1º Enero de 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:	Jaime Barrera Tamariz		09-01222471	Ecuatoriana
Vicepresidente:				
Gerente (s)	Oswaldo López Acosta		17-01307637	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:				
Director o vocales suplentes:				
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal		Efraín Castillo Jaramillo	01-00094879	Ecuatoriana
Suplente		Jacinto Díaz Moreno	01-00180355	Ecuatoriana
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) EN EL ECUADOR (ES)				
Nombre (s).	Oswaldo López Acosta		Nacionalidad	Ecuatoriana
Cargo (s)	Gerente		Período	1.981
Fecha del nombramiento	Marzo de 1.981			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Urbanización y venta de solares.				
COMPANIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR			Nacionalidad	
Nombre (s).			Carnet de domiciliación No.	
Cargo (s) o designación (es)				
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Denominación de la persona jurídica:				
Vicente Cruz Macías		Robles Bodero 132 y 9 de Octubre		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial:	Agropecuario:	Turístico:	Otra:
	☐	☐	☐	☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha		Plazo	
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?				
Recibido hoy día de de 1982				
de la anexos constantes e				
Fojas útiles. CERTIFICO.				

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			54.679,75	10.00
10.01 Caja y bancos	54.679,75			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			7.614.882,38	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1.160.879,50			
14.02 Obligaciones por cobrar	6.653.611,22			
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	(199.608,34)			
16.00 INVENTARIOS			372.837,00	16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas - Terrenos	372.837,00			
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	8.042.399,13 /			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
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		24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
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	21.035,38	28.00
28.01 Gastos de constitución	30.783,50	9.748,12		
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		21.035,38		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			8.063.434,51 /	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			6.940.156,61	11.00
11.01 Proveedores en el país	1.454.954,23			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	2.200.000,00			
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	2.298.349,66			
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	986.852,72			
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				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				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	6.940.156,61			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			570.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		570.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			5.539,29	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.539,29		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
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			547.738,61	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		52.782,63		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		494.955,98		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.123.277,90		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			8.063.434,51	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el 31 Dec 1981		
A- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	52.782,63	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	494.955,98	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	547.738,61	
B- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		65.688,74
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		482.049,87
TOTAL		547.738,61

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de Diciembre 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		13.038.866,41
1010 EN EL PAIS	13.038.866,41	
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)		10.602.003,63
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación	10.602.003,63	
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		2.436.862,78
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		1.525.869,24
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) -Honorarios	91.420,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) - Gastos financieros	387.438,79	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) - Donaciones	2.750,00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos - Provisiones	199.608,34	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	2.713,06	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	9.050,60	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) Torres para agua	700.000,00	
5017 Otros	132.888,45	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		910.993,54
6000 OTROS INGRESOS		175.815,80
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	175.815,80	
7000 OTROS GASTOS		314.000,64
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados	314.000,64	
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		772.808,70
- 15 o/o para Trabajadores	115.921,31	
- Impuesto a la renta	161.931,41	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		494.955,98

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.

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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha

La Libertad, 21 de Abril 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA CAROLINA C.A. (INCAR)	C. I. I. U. 0990360782001	No. EXPEDIENTE 23647-78
---	-------------------------------------	-----------------------------------

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

PERIODO: DE **10** de **Enero** a **31** de **Dobre.** de 198 **1**

C O N C E P T O		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas	1.525.869,24		1.525.869,24
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	13.038.866,41		13.038.866,41
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		TÉCNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador	-	-	-	-					
20.00	Países del Area Andina									
30.00	Resto de Países de ALALC									
40.00	Otros países	-	-	-	-					

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	-	-
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		
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.)		
TOTAL	-	-	-

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

26 ABR. 1982

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/.

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐

RACIONALIZACION ☐

REPOSICION ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA CAROLINA C.A.

GUAYAS

SALINAS