

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

56

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: LOTIZADORA ISANA S.A.		SIGLAS ISANA S.A.	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990383065001	No. EXPEDIENTE 9701-79
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO 103 Y MALECON	Teléfono: 528-143	Casilla 5883
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1º** de **ENERO** 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:	ABG. ESTEBAN AMADOR R.	09900216417	ECUATORIANA
Vicepresidente:	SR. FRANCISCO NEBEL H.	09900831066	ECUATORIANA
Gerente (s)	ING. GUSTAVO GROSS U.	0900434507	ECUATORIANA
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Jenny Peña	
Suplente	Jorge Villagómez	

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) **ABG. ESTEBAN AMADOR RENDON** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **PRESIDENTE**

Fecha del nombramiento **Agosto 17 de 1979** Período **5 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **VENTA DE TERRENOS LOTIZADOS**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

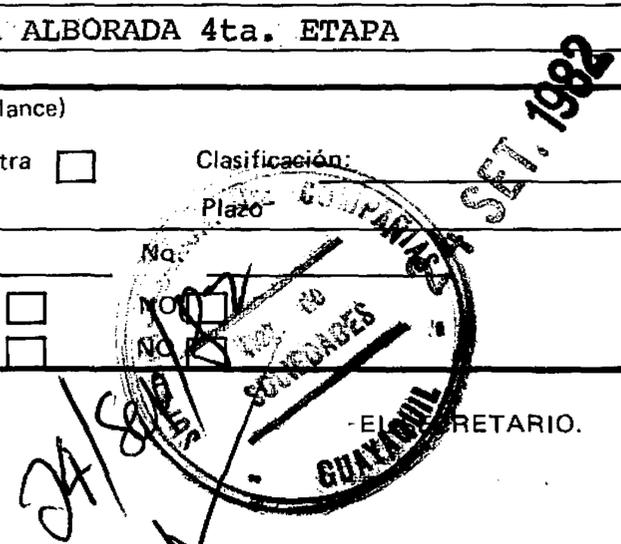
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUDOR:
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____
ING. ANTONIETA BERMUDEZ CALDERON **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección **LA ALBORADA 4ta. ETAPA**

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION** 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 _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			151.250,-	10.00
10.01 Caja y bancos	151.250,00			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			178.672.413,48	14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar Clientes	104'136.491,98	74'535.921,45		
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			60'912.524,52	16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso Costo de Lotizac.	48'128.131,95			
16.03 Materias primas Costo de Terreno	12'784.392,57			
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios 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	165'200.266,50			
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	169.970,00	24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos	221.700,00	51.730,00	169.970,00	
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	43.297,50	28.00
28.01 Gastos de constitución	54.255,00	10.957,50	43.297,50	
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)			4'930.001,81	32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			79'679.190,76	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			244'879.457,26	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			219'112.332,13	11.00
11.01 Proveedores en el país Contratistas	9'552.876,58			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	6'114.949,95			
11.04 Bancos privados moneda extranjera	166'076.213,82	17'850.000,00		
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	16'293.331,64			
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	1'141.698,43			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	2'083.261,71			
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	467.125,13		467.125,13	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 COMPANIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	201'729.457,26	17'850.000,00	219'579.457,26	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			25'300.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		25'300.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
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				37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		25'300.000,00		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			244'879.457,26	
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

A.- UTILIDADES

realizada el

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 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

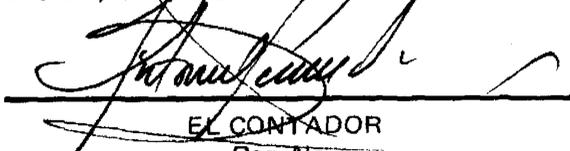
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del de al de de

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			
1010	EN EL PAIS		
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			
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			
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Amortización de intangibles y diferidos		
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			
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)			
- 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.

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

Comisario

Lugar y fecha

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
--	-------------	----------------

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

PERIODO: DE 1º de ENERO a 31 de DICIEMBRE, de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
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	M	M	
10.7 Otros activos fijos	O	O	
10.8 Primas de seguro	V	V	
10.9 Inversión en Acciones de Empresas	I	I	
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones	M	M	
10.11 Donaciones realizadas	I	I	
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	M	M	
20.0 Patentes y marcas	O	O	
20.1 Diseños industriales	V	V	
20.2 Derechos de autor	I	I	
20.3 Asistencia técnica	M	M	
20.4 Otros servicios adquiridos	O	O	
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES	S	S	
30.0 Materias primas	I	I	
30.1 Inventario de mercaderías	M	M	
30.2 Asistencia Técnica	O	O	
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año	V	V	
30.4 Donaciones recibidas	M	M	
30.5 Otros servicios vendidos	O	O	
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		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
00.00 Ecuador	ADMINISTRADO POR ADINCA C. LTDA.											
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)			
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

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

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

PERIODO: DE 1º de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
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	M	M	
10.7 Otros activos fijos	O	O	
10.8 Primas de seguro	V	V	
10.9 Inversión en Acciones de Empresas	I	I	
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones	M	M	
10.11 Donaciones realizadas	I	I	
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	M	M	
20.0 Patentes y marcas	O	O	
20.1 Diseños industriales	V	V	
20.2 Derechos de autor	I	I	
20.3 Asistencia técnica	M	M	
20.4 Otros servicios adquiridos	O	O	
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES	S	S	
30.0 Materias primas	I	I	
30.1 Inventario de mercaderías	M	M	
30.2 Asistencia Técnica	O	O	
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año	V	V	
30.4 Donaciones recibidas	M	M	
30.5 Otros servicios vendidos	O	O	
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		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
00 Ecuador	ADMINISTRADO POR ADINCA C. LTDA.											
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)			
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

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION