

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INVERSIONISTA ICNIC S. A.		Siglas:	R.U.C. C99C393818001	No. Expediente: 9928-79
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. ELCY ALFARO # 1.1C7	Teléfono: 400240	Casilla: 129
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	Pia Norero Bozzo	9904727906	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Dr. Domingo Norero Bozzo	0904729175	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Cecilia Villena	9 de Octubre # 1.616	
Suplente	Xavier Estrada	9 de Octubre i Chile	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Dr. Domingo Norero Bozzo Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento Junio 13 de 1980 Período: 5 años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA INVERSIONISTA

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: Adolfo Izquierdo Ch. Nacionalidad: Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: Eley Alfaro # 1.1C7

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 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



25 ABR 1983 SECRETARIO

BON

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101	Caja y Bancos	
1102	Inversiones TERMINALES	
1103	Cuentas por cobrar CLIENTES	
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 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	
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		
12. ACTIVO FIJO		
		Valor de adquisición
		Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e Instalaciones	21878.343,52
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	38.000,00
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	
		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.)	
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	36.115,50
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)	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1602	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		
TOTAL DEL ACTIVO		

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1.983

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INVERSIONISTA ICNIC S. A.	C99C393818CC1	9928 - 79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		12'595.966,64
6001 Capital social	10'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	307.163,27	
6005 Otras Reservas	2'288.803,37	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	307.163,27	
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final	307.163,27	307.163,27
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
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		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
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 períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
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.

INMIBILIARIA INVERSIIONISTA ICNIC S. A.

C99C393818CC1

077

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

PERIODO: De 12 de Enero a 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	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		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS
	Directivos	Administrativo	Técnico	
Nacional No.-				
Remuneración S/.				
Extranjera No.-				
Remuneración S/.				
15o/o Participación S/.				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización 

25 ABR. 1984

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	26'419.980,05
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	10'074.909,06
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		36'494.889,11
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	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	17'701.993,19
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		17'701.993,19
TOTAL PASIVO		54'196.882,30
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	10'000.000,00
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	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle) Ingresos no Gravables	29'600.000,00
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	307.163,27
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	2'288.803,37
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'654.275,98)
TOTAL PATRIMONIO NETO		40'541.690,66
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		94'738.572,96

4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	
4002	Mercaderías en consignación	
4003	Documentos al cobro	
4004	Otras garantías	
	4101	Responsabilidades por avales otorgados
	4102	Consignaciones recibidas
	4103	Cobro de documentos
	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1983

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
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: 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		
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		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de Activos Fijos Activos Fijos	46.786,70
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	22.498,50
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	39.269,24
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	154.685,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	5.831.036,54
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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	4.440.000,00
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:		
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	PERDIDA

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que los datos son verídicos, correctos y completos.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA
IONIA

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Dr. Domingo Norero B.

Hemos revisado los estados financieros y los resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión los estados financieros de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables aplicables.

Seda Cecilia Velasco
Comisario

CONTADOR
Reg. No. 4440