

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA INPEL C. LTDA			0990260710001	22502-75	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRIENDOS					
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE Y No.:	TULCAN 1102	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL					TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2025					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 29'272.372,11					
Período del balance					
Del ... 1. ... de ... ENERO ... de 1990 ... Al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1990 ...					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. HUMBERTO PENDOLA		0900238703	ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente(s)	ING. MARCELO LOOR LOOR		0900456799	ECUATORIANA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	DAVID LETAMENDI JARAMILA		J MASCOTE 2929 371 541		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
ING. MARCELO LOOR		ECUATORIANA		TULCAN 1102	
Período del nombramiento: de 19 ... a 19 ...					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:				Visa:	
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos: 0		No. Empleados: 0			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MIRNA LETAMENDI VALAREZO					
TULCAN # 1102 364 385		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 0.13775			
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☒		No. Reg. Super. Cía:	
Nombre o Razón Social					
OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:					
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.					
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐					
Recibido hoy día de de 19					
N. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11.	ACTIVO CORRIENTE			489.393,80
	1101 Caja-Bancos, moneda nacional			
	1102 Caja-Bancos, moneda extranjera			
	1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
	1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
	1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
	1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
	1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
	1108 Inventario materia prima			
	1109 Inventario productos en proceso			
	1110 Inventario suministros y materiales			
	1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
	1112 Semovientes para la venta			
	1113 Sementeras de ciclo corto			
	1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
	1115 Obras en ejecución			
	1116 Mercaderías en tránsito			
	1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
	1118 Ingresos acumulados por cobrar			
	1119 Depósitos previos			
	1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
	1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
	1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
	1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
	1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			31.630,00
	1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
	1126 Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			521.023,80
12.	ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
	1201 Terrenos y mejoras	1'211.440,16		1'211.440,16
	1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
	1203 Construcciones en curso	40'620.396,35		40'620.396,35
	1204 Edificios e instalaciones			
	1206 Maquinaria y equipo			
	1208 Muebles y enseres			
	1210 Vehículos			
	1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
	1214 Semovientes			
	1216 Plantaciones			
	1218 Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
	1220 Revalorización de terrenos	929.059,84		929.059,84
	1222 Revalorización de edificios			
	1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
	1226 Revalorización de otros activos fijos			
13.	DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
	1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
	1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
	1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
	1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
	1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14.	ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
	1401 Patentes y marcas			
	1403 Otros			
15.	ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
	1501 Gastos de organización	73.897,78	65.751,75	8.146,03
	1503 Gastos de investigación y desarrollo			
	1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
	1507 Comisión de riesgo cambiario			
	1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
	1511 Otros activos diferidos			
16.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	1601 Provisiones para jubilación patronal			
	1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
	1603 Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			42'769'042,38
	TOTAL DEL ACTIVO			43'290.066,18

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		52.567,02
2110 Impuesto a la renta por pagar		6'000,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		39'083.479,66
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		1'884.956,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		41'027.003,36
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		41'027.033,36
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		26.211,49
3202 Reservas facultativas		13.978,54
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		929.059,84
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		(124.913,45)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(81.273,60)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'263.062,82
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		43'290.066,18

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de ...ENERO..... al 31... de ...DICIEMBRE..... de 19 90....

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	77.077,75
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	77.077,75
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	73.033,60
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	8.240,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(81.273,60)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	81.273,60
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...28... de MARZO....

..... de 19 ... 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.13775..

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INPEL C. LTDA	C. I. I. U. 0990260710001	No. EXPEDIENTE 22502-75
---	------------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		2'344.336,42
6001 Capital	1'500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	26.211,49	
6005 Reserva facultativa	13.978,54	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	929.059,84	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	124.913,45	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		==8==
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(81.273,60)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(81.273,60)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		2'263.062,82
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		---0---

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		---0---
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		---0---
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		---0---

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INPEL C. LTDA	099026071000	22502-75

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ..1. de .. Enero..... al .. 31. de D.I.C.I..... de 19 90..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	SIN	MOVIMIENTO	
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 (EN MILES DE SUCRES)
--

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---
Extranjeros	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---

15 o/o Participación	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---	0	---o---
----------------------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---	---------



02 MAY 1991