REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA.	IMPERSA	0990717060001	26070-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	COLON 309 PEDRO CARBO	320-151	11227	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 15 DE JULIO DE 2.034

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 9'082.029,10

Período del balance

Del ...2.. de .. ENERO..... de 19 .89.. Al . 31 .. de . DICIEMBRE ..... de 1989 .

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	
Presidente	CARLOS LUIS SAAVEDRA MARTINEZ	09-02445071	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	JUAN ANIBAL PEREZ SAA	20-0000685-4	ECUatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
JUAN ANIBAL PEREZ SAA	ECUATORIANO	COLON Y PEDRO CARBO

Período del nombramiento: de 19 87 .. a 19 .89...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría : Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: DOLORES MIELES DE ZAMBRANO

COLON Y PEDRO CARBO 326-517
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 12818

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☐ *No. Reg. Super. Cías.:*

Nombre o Razón Social — Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☒ Otras ☐ Clasificación: A

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 ☐

12 ABR. 1990

Recibido hoy día ____ de _____ de 19____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			S/. 274.115,93
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			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/. 274.115,93
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	2'800.000,00	684.850,00	2'115.150,00
1206	Maquinaria y equipo	560.000,00	9.333,32	550.666,68
1208	Muebles y enseres	1'774.418,24	680.918,60	1'093.499,64
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			
1222	Revalorización de edificios	6'357.737,82	635.773,78	5'721.964,04
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	247.520,00	24.752,00	222.768,00
1226	Revalorización de otros activos fijos	3'574.414,04	357.441,39	3'216.972,65
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			
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			S/. 12'921.021,01
	TOTAL DEL ACTIVO			S/. 13'195.136,94

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	S/. 339.908,84
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	150.132,46
2110	Impuesto a la renta por pagar	212.687,66
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	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/. 702.728,96
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 jubilización 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	
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'525.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	**RESERVAS**	
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33.	**SUPERAVIT**	
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	9'161.704,69
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	167.640,29
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	~~638.063.00~~
	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/. 12'324.767,69
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13'1[illegible]136,94

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...2... de .....ENERO..... al .31.. de .DICIEMBRE..... de 19 .89....

50.	**VENTAS BRUTAS**	$/. 41'621.203,74
	5001 En el país	
	5002 En el exterior	
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	$/. 41'621.203,74
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 GUIAS	1'140.475,00
	5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
	5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
	5208 Mano de obra indirecta ARRIENDOS VARIOS	9'242.290,00
	5209 Suministros y materiales VIVERES	11'187.582,80
	5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
	5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
	5212 Mantenimiento y reparaciones	4'344.140,20
	5213 Impuestos a la producción y otros	337.798,75
	5214 Energía, agua, teléfono	353.509,30
	5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	1'727.557,00
	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	13'287.850,69
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	161.187,00
	5304 Publicidad y propaganda	21.120,00
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
	5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
	5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	8'699.623,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'546.251,00
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos y Movilizacion	1'200.517,50
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos SUP.	9.082,03
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	198.112,82
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	207.539,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'244.418,34
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
	5501 Intereses y comisiones	243.535,22
	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**	$/. 1'000.883,12
	5801 Participación de los trabajadores	150.132,46
	5802 Impuesto a la Renta	212.687,66
	UTILIDAD NETA	638.063,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..5... de ..Abril.....
..... de 19 .90....

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. .12818.....

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.) COMISARIO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. "IMPERSA"		26070-84

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

Del . .2 . . . de . . ENERO. . . . . al . 31. . de .DICIEMBRE . de 19 89. .

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:			
10.0	Materia Prima OPERACION	S/. 28'515.660,05		S/. 28'515.660,05
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y Equipo ADMIN.	12'104.660,57		12'104.660,57
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 HOSTELERIA	S/. 17'851.030,74		17'851.030,74
30.1	Productos Terminados	23'770.173,00		23'770.173,00
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	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

12 ABR. 1990

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

SECRETARIA