

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INDUSTRIAL E INMOBILIARIA INMOTORIA, C.LTDA.			0990813019001	26.859 - 85	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Explotación Inmobiliaria					
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No. : Sucre No. 518	TELEFONO: 515181	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 07/10/2035					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 12'257.483,93					
Período del balance					
Del 01 de Enero de 1989 Al 31 de Diciembre de 1989.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES					
NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente	Ing. Jorge E. Crespo Correa	09-00580002		Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	A. Porfirio Crespo Celi	09-00360793		Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS					
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principales	Ramiro J. Crespo Correa	12 de Mayo 606- No. 391.368			
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Porfirio Crespo Celi		Ecuatoriana		Sucre No. 606	
Período del nombramiento: de 1985 a 1990 (08 Noviembre)					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:		Visa:			
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos: 1		No. Empleados: 0			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Piedad Alcivar de Villegas					
Lorenzo de Garaicoa No. 2209		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 2 4 6 9			
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: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL

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			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		2.007,30
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	Adeudos de socios	49.993,67
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		2.024,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		188.975,90
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			243.000,87
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1*250.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3*750.000,00	337.500,00
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	1*922.550,00	
1222	Revalorización de edificios	5*767.650,00	519.088,50
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	323.450,00	136.884,08
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			12*020.177,52
TOTAL DEL ACTIVO			12*263.178,39

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	11.720,00
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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	77.200,00
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)	88.888,88
TOTAL PASIVO CORRIENTE	168.920,00
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	0.-
TOTAL PASIVO	168.920,00
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	5*000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	9.144,87
3202 Reservas facultativas	25.331,32
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1*922.550,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	5*397.519,75
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	15.504,18
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	286.515,95/66.287,55
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(220.228,40) (55.563,33)
TOTAL PATRIMONIO NETO	12*094.258,39
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	12*263.178,39
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	0.-
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 01 de Enero ... al ... 31 de Diciembre ... de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS (INGRESOS DE ARRENDAMIENTOS)	
5001	En el país	736.000,00
5002	En el exterior	0.-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0.-
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	0.-
	VENTAS NETAS (INGRESOS)	736.000,00
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	190.353,00
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	36.250,00
5213	Impuestos a la producción y otros	223.592,81
5214	Energía, agua, teléfono	99.396,92
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	186.407,27
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	73.714,59
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.)	32.345,01
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	135.911,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(55.563,33)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	0.-
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	0.-
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	0.-
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	(55.563,33)
5801	Participación de los trabajadores	0.-
5802	Impuesto a la Renta	0.-
	UTILIDAD NETA	(55.563,33)

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

..... de 19

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 2469

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		12'149.821,72
6001 Capital	5'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	9.144,87	
6005 Reserva facultativa	25.331,32	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	7'320.069,75	
6008 Utilidades acumuladas	15.504,18	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(220.228,40)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(55.563,33)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		12'094.258,39

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		222.698,01
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	190.353,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	32.345,01	
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:		55.563,33
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	55.563,33	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		167.134,68
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	+ 74.080,87	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 93.053,81	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		167.134,68

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	0.-	
Reservas facultativas	0.-	
Otras reservas	0.-	
Dividendos en efectivo	0.-	
Amortización de pérdidas	0.-	
Utilidades acumuladas	15.504,18	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	9.144,87	
Más: Asignación del año	0.-	
Menos: Utilización en el año	0.-	
Saldo final	9.144,87	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7'320.069,75	
Más: revalorización de activos del período	0.-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0.-	
Saldo final	7'320.069,75	

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL E INMOBILIARIA INMOTORIA, C. LIMITADA	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 2 6 8 5 9 - 8 5
---	-------------	-----------------------------------

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

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1989.

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			
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 ARRENDAMIENTOS	736.000,00	0.-	736.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		LA COMPAÑIA NO MANTIENE RELACION DE DEPENDENCIA								
Extranjeros		CON PERSONAL ALGUNO -----								

[illegible]