

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GRUPO 11, S.A.			SIGLAS:	R.U.C. 0990593213001	No. EXPEDIENTE 40.325.82
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AVE. PLAZA D. ÑON.- FRENTE EDIFI-	TELEFONO: 390859	CASILLA: 4932	CABLE
SUCURSALES		CIOB MULTIFAMILIARES ATARAZANA	390859		
Período del Balance: Del: 19 de Enero de 19 85 ; Al 31 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	ANTONIO TORRES CEVALLOS		09-01137 612	ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente (s)	NELSON ROSALES ALMEIDA		09-0267068,6	id.	
Directores o vocales principales	FREDDY MACIAS GARCIA		09-02202167	id.	
	CESAR VERDAGUER A.		09-00661810	id.	
	LAUTARO BONILLA MERINO		09-2006840	id.	
	JECTOR MOSQUERA RAMIREZ		09-00592916	id.	
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	FERNANDO ROMERO SANTANDER		ATARAZANA S/N. MAN. Q.		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LA REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) NELSON ROSALES ALMEIDA		Nacionalidad: ECUATORIANO			
Cargo (s) Gerente					
Fecha de nombramiento:		Período: 1 Año			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:		RENDIMIENTO DEL EDIFICIO			
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:					
FERNANDO BONIFACIO LA MOTA		ECUATORIANO			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: IRDESA.- LAS LOMAS 425 y 6a.			
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☐	
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:		Devaluación ☐		Costo de reposición ☐	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____					
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO					
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: _____					
Folios útiles.-CERTIFICO.					

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101-1	Caja Bancos moneda nacional
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera
1103	Cuentas por cobrar clientes
1104	Documentos por cobrar clientes
1105	Documentos descontados
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza
1107	Inventario materia prima
1108	Inventario productos en proceso
1109	Inventario productos terminados
1110	Inventario suministros y materiales
1111	Inventarios mercaderías en almacén
1112	Semovientes para la venta
1113	Sementeras de ciclo corto
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles
1115	Obras en ejecución
1116	Mercaderías en tránsito
1117	Menos: Provisión baja de inventarios
1118	Ingresos acumulados por cobrar
1119	Depósitos previos
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas
1125	Accesorios de oficina en existencia

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	\$/ 1.553.942.80
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	236.503.50 \$/ 70.951.05
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización, 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
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas

14. ACTIVOS INTANGIBLES

	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (adjuntar detalle)	

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	\$/ 223.042.50 \$/ 66.912.75
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.	
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	
1508	Comisión de riesgo cambiario	

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL DEL ACTIVO

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
INMOBILIARIA GRUPO 11, S. A.

C.I.I.U.
0990593213001

No. EXPEDIENTE
40.325.82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º/1/5 a de 31/12 de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	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	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		2			
Remuneración S/.		S/ 68.200.00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios 100 o/o

Prestados : 0 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

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	
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 15 o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la renta por pagar	\$/ 83.298.81
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	" 2.126.25
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$/ 85.425.06
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	329.231.64
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
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	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.523.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	40.030.08
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	266.696.22
TOTAL PATRIMONIO NETO	2.158.957.94
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	2.244.383.00

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1985

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	Menos: Inventario final	
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, equipos y edif. fábrica	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y 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 incluidos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	S/ 68.200.00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	" 36.000.00
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	" 47.230.77
5404	Amortización de intangibles y diferidos	" 22.304.25
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	" 46.675.08
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	" 23.650.35
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408	Otros	" 22.944.52
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
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	
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:		
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos este formulario es verídico, correcto y completo.

Melchor Arana
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

San
EL CONTADOR, Reg. No.

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

Comisario
Comisario

11/11/85 y fecha