

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91.....

12. 10 1/2 VIA DAULE

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOVEL, INMOBILIARIA VELEZ S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>40503-83</b>
CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Km. 10 1/2 Via Daule</b>	NUMERO: <b>—</b>	TELEFONO: <b>250160</b>

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>Gisella Crespo de Vélez</b>	<b>09-04225372</b>	<b>La Puntilla-Av. Primera #113</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Carlos E. Vélez Raymond</b>	<b>09-03307767</b>	<b>La Puntilla-Av. Primera #113</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Ing. Com. Angelica de Villegas</b>	<b>09-0484509-6</b>	<b>Sauces IV: Mza. 372 V-76</b>
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos			1101		513,957.68
Inversiones financieras temporales			1102		
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103		
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104		
Inventario materia prima			1105		
Inventario productos en proceso			1106		
Inventario suministros y materiales			1107		
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108		
Mercaderías en tránsito			1109		
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110		
Ingresos acumulados por cobrar			1111		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112		
Anticipos a proveedores			1113		
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115		
Repuestos, herramientas y accesorios			1116		
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117		1,125,000.00
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>1,638,957.68</b>
1.2 ACTIVO FIJO					
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	103,070,000.00		1201		103,070,000.00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202		
Construcciones en curso	3,480,193.01		1203		3,480,193.01
Edificios e instalaciones	4,519,823.97	451,982.40	1204		4,067,841.57
Maquinaria y equipo			1205		
Muebles y enseres			1206		
Vehículos			1207		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208		
REVALORIZACIONES					
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos			1221		
Edificios			1222		
Maquinaria y equipo			1223		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224		
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301		
Préstamos a empleados y trabajadores			1302		
Inversiones financieras a largo plazo			1303		
Otros (adjuntar anexo)			1304		
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada			
Patentes y marcas			1401		
Otros (adjuntar anexo)			1402		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
	Valor inicial	Amortización Acumulada			
Gastos de organización y constitución			1501		
Gastos de investigación, exploración y otros			1502		
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601		
Otros activos no corrientes			1602		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>111,618,034.58</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>112,256,992.26</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>	<b>Cuentas por Pagar</b>		<b>72,800,872.29</b>
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	<b>167,301.99</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>72,968,174.28</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>35,979,958.57</b>
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>35,979.958.57</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>108,948,132.85</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			<b>2,000,000.00</b>
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			<b>1,296,832.33</b>
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	<b>( 18,634.34</b>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	<b>30,661.42</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3,308,859.41</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>112,256,992.26</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	—	—	—	—	—
Extranjera	—	—	—	—	—

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
—	—	—	—
—	—	—	—
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
—	—	—	—
—	—	—	—

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>Ingresos</b>	<b>5001</b>	<b>500,000.00</b>
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>500,000.00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>500,000.00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>110,309.99</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>153,944.96</b>
Amort. de intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	<b>201,202.99</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>34,542.06</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	<b>3,880.64</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>30,661.42</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	<b>4,599.21</b>
Impuesto a la Renta		5802	<b>6,515.55</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>19,546.66</b>

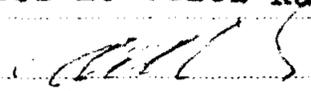
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			1,985,411.66
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	30,661.42
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	1,296,832.33
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	4,046.00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3,308,859.41</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		27,126,734.08
Utilidad del ejercicio	7001	30,661.42
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	298,037.44
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	25,501,202.89
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	1,296,832.33
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		63,884,970.81
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	63,880,924.81
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	4,046.00
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>36,758,236.73</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>- 71,329,216.60</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>- 34,570,979.87</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>- 36,758,236.73</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de Marzo de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

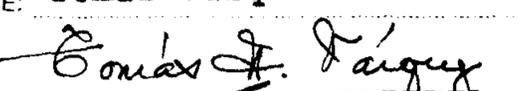
NOMBRE: **Carlos E. Vélez Raymond**

FIRMA: 

C.I. **09-03307767**

CONTADOR

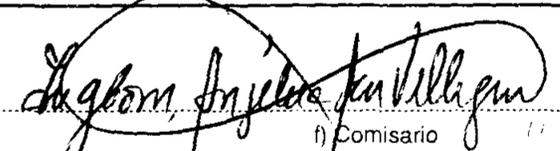
NOMBRE: **Tomás Vásquez Erazo**

FIRMA: 

C.I. **09-00717398**

MATRICULA: **2478**

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

  
f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....