# REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1985

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: | SIGLAS: | R.U.C. | No. DE EXPEDIENTE: |
|---|---|---|---|
| INMOPREDIOS S. A. | | 0990670196001 | 41106-83 |

| | CIUDAD: | CALLE y No.: | TELEFONO: | CASILLA: | CABLE: |
|---|---|---|---|---|---|
| PRINCIPAL | Guayaquil | Pedro Carbo 505 | | | |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del balance
Del 1 de Enero de 19 85 Al 31 de Diciembre de 19 85

Fecha de vencimiento:
Plazo duración:

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| 1.- ADMINISTRADORES | | | |
| Presidente | Louis R. Hanna Musse | | Ecuatoriano |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| [redacted] | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| 2. COMISARIOS | | |
| Principal | Ing. Daniel Moran C. | Tungurahua 1322 y Colón 364906 |
| Suplente | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA

## DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Loretta de Hanna — Nacionalidad: ecuatoriana
Cargo(s) Gerente
Fecha de nombramiento: — Período:
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Inmobiliaria

EMPLEADO: DIRECTIVO No. — ADMINISTRATIVO No.

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

[redacted]PRESENTANTE(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:

Marcelo Vásquez Brito — Nombres y apellidos (persona natural)

ecuatoriano — Nacionalidad

DIRECCION: Alborada 7ma. etapa Mz. 730 - villa 1

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 ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL Nos. Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ — PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) (Adjuntar Copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día ____ de ____ de 19 ____ a las ____. El Secretario

de la ____ con ____ anexos constantes en: ____ fojas útiles. CERTIFICO: ____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL .31. DE diciembre..... DE 1985..)

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|---|---|
| **11. CORRIENTE** | | | |
| 1101 Caja bancos moneda nacional | | | 750.242,95 |
| 1102 Caja bancos moneda extranjera | | | |
| 1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.) | | | 250.000,00 |
| 1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) | | | |
| 1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional | | | 392.588,00 |
| 1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera | | | |
| 1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes) | | | |
| 1108 Inventario materia prima | | | |
| 1109 Inventario productos en proceso | | | |
| 1110 Inventario suministros y materiales | | | |
| 1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios | | | |
| 1118 Ingresos acumulados por cobrar | | | |
| 1119 Depósitos previos | | | |
| 1120 Préstamos y anticipos a trabajadores | | | |
| 1121 Préstamos a compañías relacionadas | | | |
| 1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores | | | |
| 1123 Anticipos a proveedores moneda nacional | | | |
| 1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera | | | |
| 1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | | |
| 1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 12.145,83 |
| 1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas | | | |
| 1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 6.047,60 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 1'411.023,78 |
| **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 | 9'298.587,39 | -,- | 9'298.587,39 |
| 1206 Maquinaria y equipo | 301.580,70 | 30.158,07 | 271.422,63 |
| 1208 Muebles y enseres | | | |
| 1210 Vehículos | | | |
| 1212 Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 Semovientes | | | |
| 1216 Plantaciones | | | |
| 1218 Otros activos fijos (Adjuntar 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 (Adjunt. det) | 129.257,49 | 12.925,75 | 116.331,74 |
| **13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO** | | | |
| 1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | |
| 1302 Préstamos a trabajadores | | | |
| 1303 Préstamos a compañías relacionadas | | | |
| 1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores | | | |
| 1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos) | | | |
| 1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos) | | | |
| **14. ACTIVO INTANGIBLE** | **Valor de Adquisición** | **Amort. acumulada** | |
| 1401 Patentes y marcas | | | |
| 1403 Otros (Adjuntar detalle) | | | |
| **15. ACTIVO DIFERIDO** | **Valor inicial** | **Amort. acumulada** | |
| 1501 Gastos de organización | 187.979,99 | 33.596,00 | 134.383,99 |
| 1503 Gastos de investigación y desarrollo | | | |
| 1505 Pérdidas por diferencia de cambio | | | |
| 1507 Comisión de riesgo cambiario | | | |
| 1509 Desc. en venta de obligac.de propia emisión | | | |
| 1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle) | | | |
| **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| 1601 Inversión previsiones para jubilación patronal | | | |
| 1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 9'820.725,75 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 11'231.749,53 |

| 2. PASIVO | |
|---|---|
| **21. PASIVO CORRIENTE** | |
| 2101 Proveedores moneda nacional | |
| 2102 Proveedores 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 (15 o/o) | |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos). | |
| 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 provisión jubilación patronal | |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas | |
| 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo | |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | - |
| **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 y compañías relacionadas | |
| 2204 Créditos de estabilización | |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 Cuentas acreedoras casa matriz | |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 Arrendamiento financiero por pagar | |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | 10'615.417,79 |
| 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías) | |
| 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** | 10'615.417,79 |
| **TOTAL PASIVO** | 10'615.417,79 |
| **3. PATRIMONIO NETO** | |
| **CAPITAL SOCIAL** | |
| 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales) | 500.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas | |
| **32. RESERVAS** | |
| 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías) | |
| 3202 Otras reservas | |
| **33. SUPERAVIT** | |
| 3301 Revalorización de terrenos | |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos | 116.331,74 |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| **34. RESULTADOS** | |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | 616.331,74 |
| **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | 11'231.749,53 |

| OBLIGACIONES CONTINGENTES | |
|---|---|
| **4. CUENTAS DE ORDEN** | |
| **40. DEUDORAS** | **41. ACREEDORAS** |
| 4001 Avales otorgados | 4101 Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 Otras garantías otorgadas | 4102 Responsabilidades por otras garantías |

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 198 5

En construcción

| | | |
|---|---|---|
| **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** | |
| **51.** | **COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)** | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| 5102 | *Compras productos terminados en el país* | |
| 5103 | Más: Compras productos terminados en el exterior | |
| 5104 | Menos: Inventario final | |
| **52.** | ***COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)*** | |
| 5201 | Inventario inicial materias primas | |
| 5202 | Más: Compras materias primas en el país | |
| 5203 | *Más: Compras materias primas en el exterior* | |
| 5204 | Menos: Inventario final materias primas | |
| 5205 | Mano de obra directa | |
| 5206 | *Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica* | |
| 5207 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5208 | Mano de obra indirecta | |
| 5209 | *Suministros y materiales* | |
| 5210 | Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica | |
| 5211 | Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 | *Mantenimiento y reparaciones* | |
| 5213 | Impuestos a la producción y otros | |
| 5214 | Fuerza motriz, 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** | |
| **53.** | **GASTOS DE VENTAS** | |
| 5301 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | |
| 5302 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) | |
| 5303 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 | Publicidad y propaganda | |
| 5305 | Depreciación bienes departamento de ventas | |
| 5306 | *Otros (Adjuntar detalle)* | |
| **54.** | **GASTOS ADMINISTRATIVOS** | |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos) | |
| 5404 | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | |
| 5405 | *Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios* | |
| 5406 | Depreciación bienes, área administrativa | |
| 5407 | Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | |
| 5408 | Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION** | |
| **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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)* | |
| 5602 | Subsidios recibidos | |
| 5603 | Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5604 | *Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo* | |
| 5605 | Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| **57.** | **GASTOS NO OPERACIONALES** | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 | Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| **58.** | **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:** | |
| 5801 | Participación trabajadores (15 o/o) | |
| 5802 | *Impuesto a la renta* | |
| | **UTILIDAD NETA** | |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) Lorette de Mera ..... El Contador ..... No. Reg. 5186

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

25

# A N E X O

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| *INMOPREDIOS* | | [redacted]01 |

## TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN SUCRES)

Del ..1.. de .. enero ..... al 31.. de .diciembre. de 19 85..

| CONCEPTO | | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10 | COMPRAS | *EN CONSTRUCCION* | | -,- |
| 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 | | | |
| | | | | |

## PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|---|---|---|---|---|---|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15 o/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 : _____ o/o Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

## INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: INMOPREDIOS S.A.

No. EXPEDIENTE: 41106-83

SIGLAS: _____

C. I. U. U. _____

R. U. C. 0990670196001

FECHA: Diciembre 31 de 1985

| INSTITUCION ACREEDORA | Monto Obligación en divisas | Cotizac. a la fecha de sucretización | Tasas de interés | Créditos de estabiliz. | Intereses y Comisiones | Comisión de Riesgo Cambiario | Valor total deuda sucretizada | Diferencial cambiario originado por sucretización | PAGOS REALIZADOS | | | Amortización Diferencial Cambiario | Destino del Crédito |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Principal | Comisión e intereses | Comisión Riesgo Cambiario | | |
| | | | | EN CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

21 DIC. 1985