

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOPREDIOS		S.A.	0990670196001	47106-83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.: pedro carbo 505	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	Guayaquil				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S./X

Periodo del balance
 Del 1 de enero de 1989 Al 31 de diciembre de 1989

Registro Unico de Contribuyentes
 No. 0990670196001

INMOPREDIOS S. A.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Pedro Carbo No 505

Presidente	
Vicepresidente	
Gerente(s)	LORETTE NADER RESHILLAN
Directores o vocales principales	
Directores o vocales suplentes	

0900202607 ecuatoriana

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	
Suplentes	

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
-----------	--------------	------------------------

Periodo del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
-----------	--------------	------------------------

Categoría:

PERSONAL OCUPADO

Visa:

No. Directivos:

No. Empleados:

Reg. de SOCIEDADES

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: parceo vesquez pinto

Sociedad de GAYAQUIL

vlevez 911 - piso 75 of. 5Nacionalidad: ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 5186

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: _____ 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

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		77.311,67
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		108.734,90
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 Semicontables 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		6.047,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		132.093,57

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	2.065.556,46	15.491,67	2.050.065,79
1206 Maquinaria y equipo	869.928,20	328.875,30	541.052,88
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo <i>MIF</i>	721.591,60	728.932,73	592.639,47
1226 Revalorización de otros activos fijos <i>7not.</i>	27.990,94	7.399,55	20.591,39

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	167.972,99	142.782,99	25.197,-

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

323.562,53

TOTAL DEL ACTIVO

3.367.659,10

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		881.104,16
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		
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) <i>aporte para futuras capitalizac.</i>		120.715,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.001.879,16
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.000.000,-
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 <i>pueblos y ensenes</i>		592.659,47
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		226.819,53
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.365.839,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.367.659,10

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 de al 31. de diciembre. de 1989....

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 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	
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	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, 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 incluidos 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 incluidos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores.	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	87.520,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	60.792,90
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	60.387,63
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	8.399,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	10.320,00
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(226.819,53)
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 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	(226.819,53)
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	(226.819,53)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de : 30 de Agosto 2009.

..... de 19⁹⁰ Lorette St Hilaire

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la corres-

~~helmos) revisado los estados financieros y los resultados de sus operaciones en el año~~

f.) CONTADOR

No. REG. 5786

5786

1.1) REPRESENTANTE LEGAL O ASESORADO 1.1) CONTADOR No. REG.
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.

Morales

1. CONTADOR
mi(pres)al opinó

No. REG.

5786

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOPREDIOS S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
47706-03

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	Registro Único de Contribuyentes
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	No. 0920670196001
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	S
6005 Reserva facultativa	I
6006 Otras reservas	N
6007 Superávit de capital	
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	T

Pedro Carbo N° 505

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD.

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal	A _S
6202 Reserva facultativa	A _C
6203 Otras reservas	I _N
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	O _N
6205 Utilidades acumuladas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

6302 Menos: Dividendos en efectivo

6303 Más: Superávit de capital del periodo

CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores

6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
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	

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

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	
7208 Otros	

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

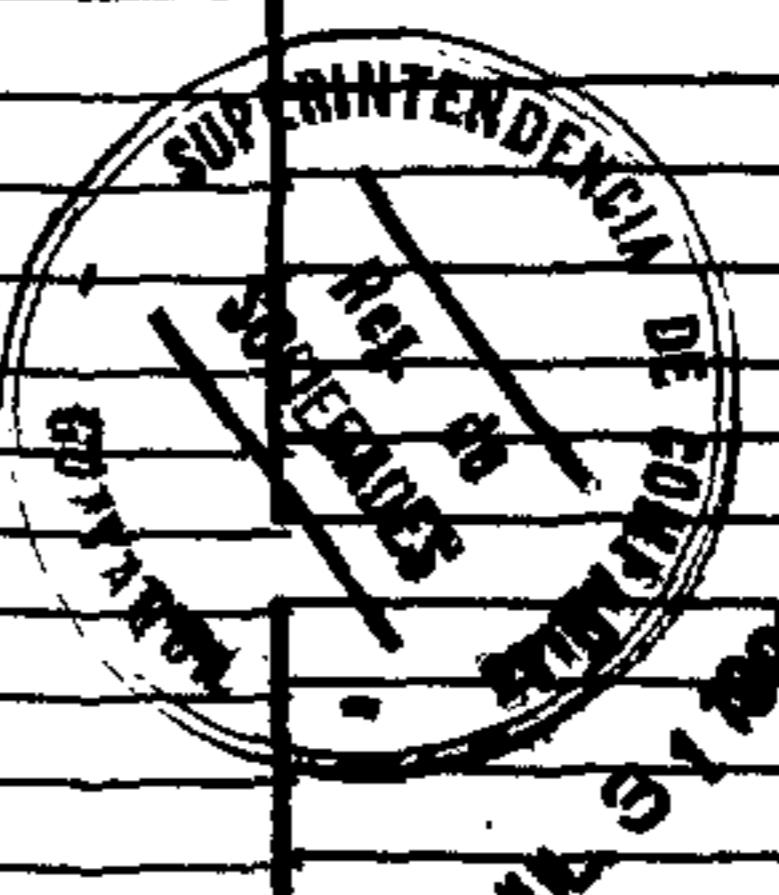
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del periodo	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	



ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOPREDIOS S.A.	C. I. U.	No. EXPEDIENTE 47706-83
---	----------	----------------------------

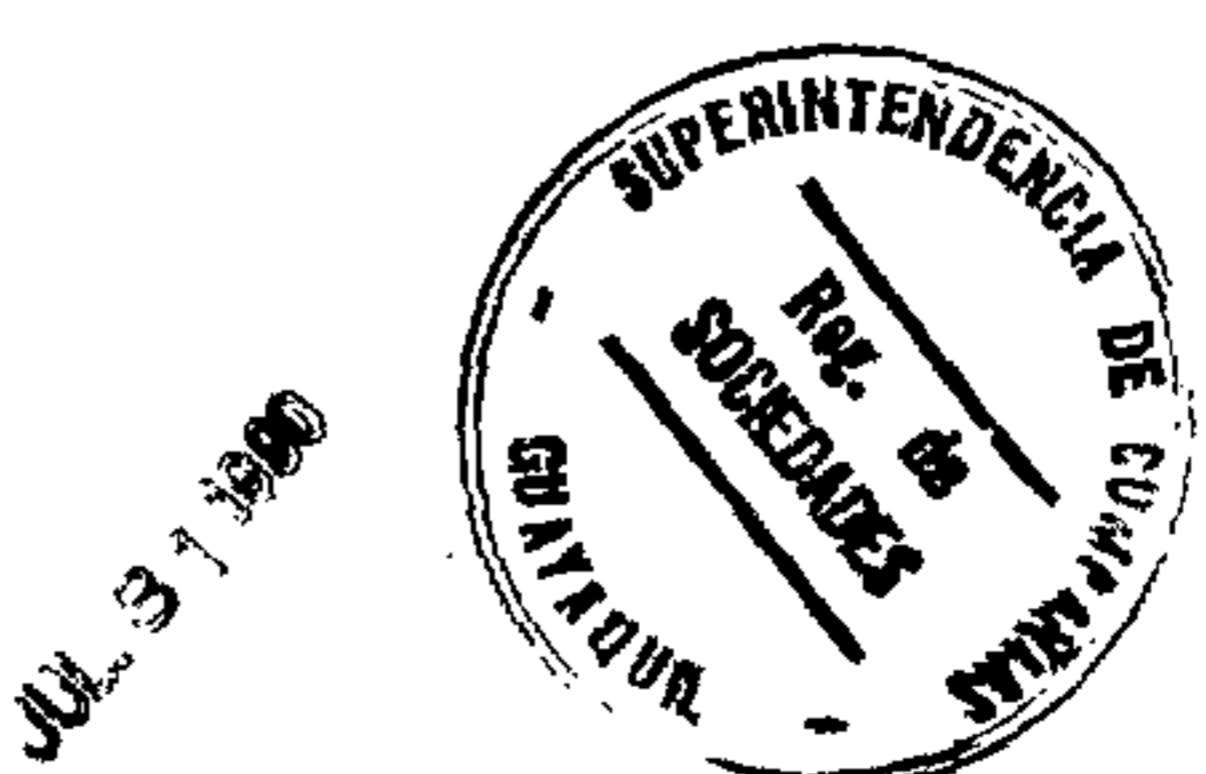
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ...?... de ...ebrero..... al ..31.. de ...diciembre de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	S		Registre Unica de Contribuyentes No. 0990670196001
10.1 Mercaderías	T		
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas	T		INMOPREDIOS S.A.
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	R	A	
20.0 Patentes y Marcas	S	A	
20.1 Asistencia Técnica	C		Pedro Carbo No 505
20.2 Otros	Z	O	
30. VENTAS:		R	
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INOPREDIOS S.A.

No. EXPEDIENTE: 41106-83

SIGLAS: S.A.

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990670196001

C. I. I. U. _____