

41227

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1987

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA, REPRESENTACIONES COMERCIO S.A.			Siglas: INRECOSA	R.U.C. 0990680183001	No. Expediente: <del>42-227-84</del>
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. LOS RIOS 920	Teléfono: 372854	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: 1 de Enero de 1987; Al: 31 de Diciembre de 1987.

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RIAD ASSAF NADER	09-01531806	Ecuatoriana ✓
Vicepresidente			
Gerente (s)	WILLIAM SAN ANDRES	09-03334613	Ecuatoriana ✓
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	FELIX VALLEJO	LOS RIOS 4247 EL ORO ✓	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) WILLIAM SAN ANDRES R. Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) GERENTE GENERAL

Fecha de nombramiento \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ADMINISTRACION CLUB PRIVADO

**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: LCDO. FERNANDO LUCIN TERAN

Nombres y apellidos (persona natural) ECUATORIANO Nacionalidad SAUCES MZ. 66 V-5

DIRECCION: REGISTRO No. 6042

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No.: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  NO

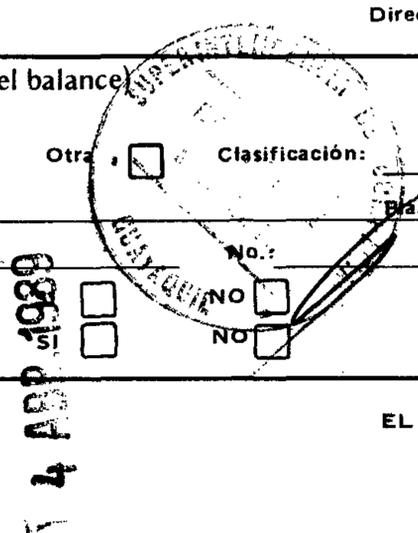
Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		2'365.868,92
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		37'749.772,37
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		534.985,95
1110	Inventario suministros y materiales		76.867,00
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		2'103.755,97
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		2'029.389,88
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		3'996.819,41
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			48'857.459,50
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	1'628.992,00	-0-
1204	Edificios e Instalaciones	32'729.190,11	3'322.157,67
1206	Maquinaria y equipo	48'233.859,69	9'076.928,38
1208	Muebles y enseres	13'695.316,12	3'175.351,97
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	120'452.409,68	33'453.593,24
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	30'144.934,22	8'218.367,69
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo	5'335.129,33	-0-
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			194'973.432,20
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			243'830.891,70

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	3'285.547,07
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	20'803.553,55
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	1'232.461,42
2113	Sueldos acumulados por pagar	1'506.514,51
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	45.471,02
2116	Seguro Social por pagar	67.610,61
2117	Acreditores diversos	5'307.864,82
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>32'249.023,00</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreditores hipotecarios y prendarios	12'389.823,60
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	100'277.695,74
2206	Depósitos por cuentas en participación	
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	3'269.000,00
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>115'936.519,34</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>148'185.542,34</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE	9'500.000,00
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	124'444.321,28
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	[13'483.010,94]
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	[25'315.960,98]
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>95'645.349,36</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>243'830.891,70</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes 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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000,00					500.000,00
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. apor. en efectivo o espec.	9'500.000,00					9'500.000,00
					124'444.321,28	124'444.321,28
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año	[25'315.960,98]					[25'315.960,98]
6009 Otros	[13'483.010,94]					[13'483.010,94]
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>95'645.349,36</b>					<b>95'645.349,36</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1987

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>				
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>				77'362.866,24
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>				
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Inventario final (menos)			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>				
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 y equipos			
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	50'499.498,99		50'499.498,99
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				26'863.366,25
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306	Otros	6'939.965,08		6'939.965,08
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409	Otros	43'673.788,40		43'673.788,40
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602	Certificados de abono tributario (CATS)			
5603	Venta de activos fijos			
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605	Ganancias en cambios			
5606	Otros			1'565.574,75
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdida en cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) INTERESES	1'565.574,75		1'565.574,75
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>				25'315.960,98
15o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>			

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
FIRMAS AUTORIZADAS

EL CONTADOR  
Reg. No.

Lcd. Fernando Lucín Terán  
CPA-Registro No. 6042

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001 Capital	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(13'483.010,94)	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		9'500.000,00
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(25'315.960,98)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	124'444.321,28	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>95'645.349,36</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
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		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

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

4 ABR. 1989



**INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

NOMBRE DE LA COMPAÑIA: INMOBILIARIA, REPRESENTACIONES COMERCIO S.A.

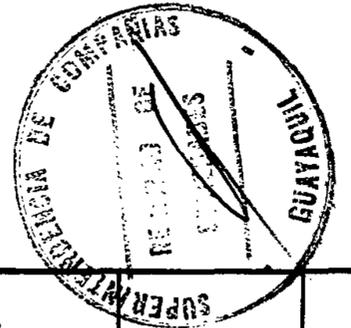
No. EXPEDIENTE: 42-227-84

SIGLAS: INRECOSA

C. I. U. U. \_\_\_\_\_

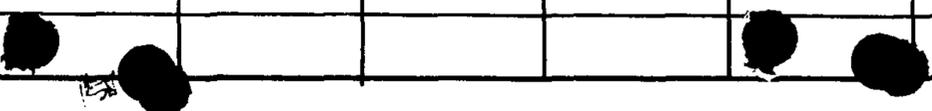
R. U. C. 0990680183001

FECHA: ENERO 31 de 1.989



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		
	<u>N O P O S E E M O S E N D E U D A M I E N T O</u>												

4 ABR. 1989



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA, REPRESENTACIONES COMERCIO S.A.		42.227-84

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 31 a Diciembre 7 de 1987

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.-	1	2		10	
Remuneración S/.					
Extranjera No.-	1				
Remuneración S/.	-----	450.000,00		2'752.133,-	
15o/o Participación S/.		-0-		-0-	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. 30'000.000,00

Construcciones:

S/. 25'000.000,00

Maquinaria y equipo:

S/. 5'000.000,00

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

