

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA EL INMEL S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990577226001	No. DE EXPEDIENTE: 41918-82	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Asisclo Garay No 603	TELEFONO: 371982	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Periodo del balance Del 10 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986			Fecha de vencimiento: Plazo duracion:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente(s)	Ing. Com. Jorge Yunes Dahik		09-02595313	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Martha Cecilia Contreras Velez		San Martin No 1514 y Machala		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) Ing. Com. Jorge Yunes Dahik		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo(s) Gerente					
Fecha de nombramiento:		Periodo:			
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
		No. 1	No. 1	No.	No.
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:					
Judith M. de Landy		Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: Mapasingue, Calle 1a. No 546			
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>	
Nombre o denominación				Nacionalidad	
Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuaria <input type="checkbox"/> Turística <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (Adjuntar Copia) NO <input type="checkbox"/>					
Recibido hoy día de de 19 a las El Secretario					
de la con anexos constantes en: fojas Certifico:					



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			15.013,05
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			6'965.000,00
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional Otras cuentas por Cobrar			4'092.575,00
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			
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				11'072.588,05
12 ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	2'898.113,00		2'898.113,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	58'256.358,62	5'811.087,71	52'445.270,91
1206	Maquinaria y equipo	5'226.777,02	471.727,90	4'755.049,12
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	3'584.278,98	1'899.721,22	1'684.557,76
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
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			
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				61'782.990,79
TOTAL DEL ACTIVO				72'855.578,84



<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores moneda nacional	11'845.084,90
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	51.000,00
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	12.801,51
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	6.803,57
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>11'915.689,98</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	56'494.368,10
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	
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)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>56'494.368,10</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>68'410.058,08</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	5.177,96
3202 Otras reservas	18.670,62
<b>33. SUPERAVID</b>	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	2'367.154,86
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	25.139,51
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	29.377,81
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>4'445.520,76</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>72'855.578,84</b>

<b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías



## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .1º. . de .Enero. . . . . al .31. de .Diciembre. . . . . de 1987. . . .

50. VENTAS BRUTAS	8'006.662,66
5001 En el país	8'006.662,66
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	8'006.662,66
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)	456.250,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	114.390,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	225.044,29
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	3'396.087,98
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)	3'294.676,37
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	520.214,02
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	474.856,89
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:	45.357,13
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	6.803,57
5802 Impuesto a la renta	9.175,75
UTILIDAD NETA	29.377,81

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía EL INMUEBLE S. A. 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) . . . . .

El Contador . . . . .

No. Reg. 0.242

Hemos revisado los estados financieros y Consultoría y Auditoría de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.



A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL INMEL S.A.	0990577226001	41918-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ..19.. de ..Enero..... al ..31. de Diciembre.. de 1987...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
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.-	1	1			
Remuneración S/.	20.000,00	15.000,00			
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☐



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL INMEL S.A.	0990577226001	41918-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		3'426.130,04
6001 Capital social	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	3.412,55	
6005 Otras Reservas	18.670,62	
6006 Superávit de capital	1'368.738,58	
6007 Utilidades retenidas	35.308,29	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'019.390,72
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	29.377,81	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	998.416,28	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(8.403,37)
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	(8.403,37)	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		4'445.520,76
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	1.765,41	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	25.139,51	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	3.412,55	
( + ) Asignación del año	1.765,41	
( - ) Utilización en el año		
Saldo final	5.177,96	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'368.738,58	
Más: Revalorización de activos del período	998.416,28	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'367.154,86	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		3'425.465,79
7001 Utilidad neta del ejercicio	29.377,81	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	3'396.087,98	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		7'540.985,80
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	7'532.582,43	
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	8.403,37	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		4'115.520,01
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	843.101,93	
( - ) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	3'272.418,08	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		4'115.520,01