

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA PRIMERA INMOPRIM S.A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990987785001	No. DE EXPEDIENTE: 56-929-89	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA					
PRINCIPAL SUCURSAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : CORDOVA 1030	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.					
Período del balance Del ..20...deENERO.....de 19.89.. Al...31..de..DICIEMBRE.....de 19.89.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente	SUSANA FABARA VALAREZO				
Vicepresidente					
Gerente(s)	ISABEL BOLOÑA BUSTAMANTE		090728201		
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	LUCIA CORDOVEZ DE CASTELLON				
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
SUSANA FABARA VALAREZO		ECUATORIANA			
ISABEL BOLOÑA BUSTAMANTE		ECUATORIANA			
Período del nombramiento: de 19.89.. a 19.94..					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:				Visa:	
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. ROBERTO ACOSTA POVEA					
CDLA. LA ALBORADA 8va ETAPA MZ. 831 V.#18		274260		Nacionalidad: ECUATORIANA	
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 15.303			
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		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
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	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 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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			- 0 -
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	8'056.000,00	242.424,24
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	3'362.574,40	101.187,88
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
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	1'511.005,00	151.100,50
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		
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			12'434.866,78
TOTAL DEL ACTIVO			12'434.866,78

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		2.599,23
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		25.017,81
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		1'078.065,54
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'105.682,58
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		- 0 -
TOTAL PASIVO		1'105.682,58
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		8'060.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		779,77
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		3'261.386,52
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		7.017,91
TOTAL PATRIMONIO NETO		11'329.184,20
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12'434.866,78

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

Correspondiente al período del 20 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89.

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .15. de .MARZO.

f. CONTADOR

No. REG. 15,303.....

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.

F) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PRIMERA INMOPRIM S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 56-929-89
--	--------------------	------------------------------------

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

Del .. 20. . de Enero..... al . 31. . de . Diciembre. de 1989..

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 (EN MILES DE SUCRES)

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PRIMERA INMOPRIM S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 56-929-89
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		8'060.000,00
6001	Capital	8'060.000,00	
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		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		- 0 -
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		7.797,68
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.797,68	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		- 0 -
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		8'067.797,68
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		401.322,42
7001	Utilidad neta del ejercicio	7.797,68	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	242.424,24	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	151.100,50	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		- 0 -
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)		401.322,42
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'105.682,58	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'507.005,00	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		401.322,42
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	-0-	
	Reservas facultativas	-0-	
	Otras reservas	-0-	
	Dividendos en efectivo	-0-	
	Amortización de pérdidas	-0-	
	Utilidades acumuladas	-0-	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	-0-	
	Más: Asignación del año	-0-	
	Menos: Utilización en el año	-0-	
	Saldo final	-0-	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	-0-	
	Más: revalorización de activos del período	-0-	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
	Saldo final	-0-	