

54

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INVERSIONES PREDIOS Y CONDOMINIOS S.A.</b>		SIGLAS <b>INPRECOSA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>099023904500</b>	No. EXPEDIENTE <b>57-92-75</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUANAQUIL</b>	Calle y No. <b>MALECON 2.203</b>	Teléfono: <b>512366</b>	Casilla <b>3633</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1º** de **Enero** de 19 **81**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **81**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>AGUSTIN FELRES CORDERO R.</b>	<b>09-02609049</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>AB. JAIME NEBOT VELASCO</b>	<b>00-02961770</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

  

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Sr. JORGE ROSENTE GALLARDO</b>	
Suplente		

  

3.- COMITE DE VIGILANCIA

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s). <b>Ab. Jaime Nebot Velas</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>Gerente</b>	
Fecha del nombramiento	Período
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

<b>Econ. Jacinto Pincay</b>	Denominación de la persona jurídica: <b>Informe Ecuatoriana</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	Dirección <b>Cdela. Lopeña - Man 12 - H 11</b>

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:	LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario: <input type="checkbox"/> Turístico: <input type="checkbox"/> Otra: <input type="checkbox"/>	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	Plazo
AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>Comercio</b>	No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO. :

**17 SET. 1981**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**EL SECRETARIO. SOCIEDAD**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31..... DE Diciembre ..... 1981....

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			107.553,73	10.00
10.01 Caja y bancos	107.553,73			
12.00 INVERSIONES			50.000,00	12.00
12.01 Acciones		50.000,00		
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			19'886.955,31	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	19'886.955,31			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			513.685.	18.00
18.01 Intereses	513.685,00			
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	20'508.194.04			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	23.172,80	24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	45.046,07	21.873,27	23.172,80	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	2.800,11	28.00
28.01 Gastos de constitución	28.811,50	26.011,39	2.800,11	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		75.972,91		
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B )			20'584.166,95	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>7'538.590,54</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país	437.837,01			
11.02 Proveedores en el exterior	6'786.909,15			
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	313.844,38			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IEES y otras entidades públicas</b>	<b>839.905,39</b>		<b>839.905,39</b>	13.00
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				15.00
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				17.00
<b>19.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				19.00
<b>21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				21.00
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				23.00
<b>25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ</b>				25.00
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				27.00
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>8'378.495,93</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>14'000.000,</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		14'000.000		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>242.232,50</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria		242,232.50		
33.03 Reserva facultativa				
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>2'031.561,48</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		18.331.99		
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		2'018.229.49		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>12'205.671,02</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>20'584.166,95</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)**

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

**A- UTILIDADES**

realizada el .....

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		

**B- DISTRIBUCION**

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		

**TOTAL**

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1º ... de Enero ... al ... 31 ... de Diciembre de 81 ...

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		-0.-
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		-0-
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA:		-0-
4000 GASTOS DE VENTAS		-0-
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		369.007,49
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	70.251-	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	45.677,31	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	5.762,80	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	62.482,62	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	61.691,22	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.504,60	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	118.638,44	
5017 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		369.007,49
6000 OTROS INGRESOS		781.155,83
6010 Intereses devengados	781.155,83	
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		2'430.377,83
7010 Intereses pagados	1'858.562,74	
7011 Otros gastos financieros	571.815,09	
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		2'018.229,49
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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)

EL CONTADOR

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponer 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  
Guayaquil, Marz 25/82

Lugar y fecha

Comisario