

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: **INPRECOSA - INVERSIONES PREDIOS Y CONDOMIN.** Siglas: **INPRECOSA** R.U.C. **09902390450** No. Expediente: **5792-75**

|            |                          |                                   |                         |          |        |
|------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------|--------|
| PRINCIPAL  | Ciudad: <b>Guayaquil</b> | Calle y No.: <b>Malecón 2.203</b> | Teléfono: <b>517681</b> | Casilla: | Cable: |
| SUCURSALES |                          |                                   |                         |          |        |

Período del Balance: De: **1º** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                          | No PASAPORTE                   | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>Agustin Febres Cordero R.</b> | <b>9-02609049</b>              | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente                   |                                  |                                |                    |
| Gerente (s)                      | <b>Ab. Jaime Nebot Velasco</b>   | <b>09-02961770</b>             | <b>Ecuatoriana</b> |
| Directores o vocales principales |                                  |                                |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                  |                                |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                          | DIRECCION Y TELEFONO           |                    |
| Principal                        | <b>Sr. Heriberto Ayala Jalea</b> | <b>Argentina 1014 y Ambato</b> |                    |
| Suplente                         |                                  |                                |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                  |                                |                    |

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)  
Nombre (s) **Ab. Jaime Nebot Velasco** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Cargo (s) **Gerente G**  
Fecha de nombramiento **1982 - 1.983** Período: **CINCO AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **La compañía actualmente no tiene ninguna actividad desde el año 1.980**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR  
PRESENTANTE (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: **Jacinto Pincay Conforme** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ DIRECCION: **Cddla. Sopeña Man 12 - Villa N° 11**

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: **Comercio de Guayaquil** No.: \_\_\_\_\_  
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? Si  NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: Si  NO

Recibido hoy día **ENE 15 1983** de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
Folios útiles.- CERTIFICO. \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO  
**MARCIA ESTEVES VALVERDE**

| 1. ACTIVO                                       |  |                             |                          |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                             |                          |
| 1101  | Caja y Bancos  |                             | -0-                      |
| 1102  | Inversiones temporales                                     |                             | 50.000.-                 |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes                                |                             | 18.473.601.48            |
| 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                            |                             |                          |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                        |                             |                          |
| 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                      |                             |                          |
| 1121  | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas  |                             |                          |
| 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)                 |                             |                          |
| 1128  | Otros activos corrientes (adjuntar detalle)                |                             |                          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   |  |                             | <b>18.523.601.48</b>     |
| <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                                    |                             |                          |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                  |                             |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                             |                          |
| 1208  | Muebles y enseres  | 45.046.07                   | 30.882.47                |
| 1210  | Vehículos  |                             |                          |
| 1212  | Mejoras en locales arrendados                              |                             |                          |
| 1214  | Semovientes  |                             |                          |
| 1216  | Plantaciones   |                             |                          |
| 1218  | Otros activos fijos (adjuntar detalle)                     |                             |                          |
| <b>REVALORIZACIONES</b>                         |  | <b>Valor de Reavalúo</b>    | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos                                 |                             |                          |
| 1222  | Revalorización de edificios                                |                             |                          |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                      |                             |                          |
| 1226  | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)        |                             |                          |
| <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                            |                             |                          |
| 1507  | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)             |                             |                          |
| 1508  | Comisión de riesgo cambiario                               |                             |                          |
| 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>                |  |                             | <b>14.163.60</b>         |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                             | <b>18.537.765.08</b>     |

| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                      |
|---|--|----------------------|
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |  |                      |
| 2101                                      | Proveedores en el país   |                      |
| 2102                                      | Proveedores en el exterior   |                      |
| 2103                                      | Anticipos de clientes  |                      |
| 2104                                      | Bancos privados moneda nacional                                    | 937,171.11           |
| 2105                                      | Bancos privados moneda extranjera                                  | 10,044,500.39        |
| 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                                      | 446,715.08           |
| 2113                                      | Sueldos acumulados por pagar                                       |                      |
| 2114                                      | Intereses acumulados por pagar                                     |                      |
| 2115                                      | Impuestos retenidos por pagar                                      |                      |
| 2116                                      | Seguro Social por pagar  |                      |
| 2117                                      | Acreedores diversos  | 727,822.19           |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                      |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>12,156,208.96</b> |
| <b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                      |
| 2201                                      | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |                      |
| 2202                                      | Acreedores hipotecarios y prendarios                               |                      |
| 2203                                      | Impuestos diferidos por pagar                                      |                      |
| 2204                                      | Previsión para indemnizaciones                                     |                      |
| 2205                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  |                      |
| 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                                 |                      |
| 2211                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                      |
| <b>23. 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>TOTAL PASIVO</b>                       |  |                      |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                      |
| <b>31. CAPITAL SOCIAL</b>                 |  |                      |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 14,000,000.00        |
| 3102                                      | Capital asignado a sucursales extranjeras                          |                      |
| 3103                                      | Menos: Acciones propias readquiridas                               |                      |
| 3104                                      | Menos: Capital suscrito no pagado                                  |                      |
| <b>32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL</b>           |  |                      |
| 3201                                      | Revalorización de terrenos   |                      |
| 3202                                      | Revalorización de otros activos fijos                              |                      |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                      |
| 3204                                      | Otros (adjuntar detalle)   |                      |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |  |                      |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 242,232.50           |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |                      |
| 3303                                      | Reserva facultativa  |                      |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |                      |
| 3401                                      | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores          | 3,072,263.12         |
| 3402                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 4,788,413.26         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>6,381,556.12</b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>18,537,765.08</b> |

| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b> |                             |                       |  |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|--|
| <b>40. DEUDORAS</b>        |                             | <b>41. ACREEDORAS</b> |  |
| 4001                       | Avales 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  |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983

|  |  |                 |                     |
|--|--|-----------------|---------------------|
| <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>  |  |                 |                     |
| <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: 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  |  |                 |                     |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |  |                 |                     |
| <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 150/o trabajadores) |  |                 |                     |
| 5306 Otros   |  |                 |                     |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                      |  |                 | <b>108,943.14</b>   |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                       |  |                 |                     |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/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                        |  | 51,573.94       |                     |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo                          |  | 20164.60        |                     |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                     |  | 4,504.60        |                     |
| 5409 Otros   |  |                 |                     |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>                                 |  | <b>32,700.-</b> |                     |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |  |                 | <b>108,943.14</b>   |
| 5501 Intereses, comisiones   |  |                 |                     |
| 5502 Otros gastos financieros  |  |                 |                     |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>                    |  |                 | <b>1,633,389.59</b> |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                   |  |                 |                     |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)                        |  |                 |                     |
| 5602 Subsidios recibidos   |  |                 |                     |
| 5603 Venta de activos fijos  |  |                 |                     |
| 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo             |  |                 |                     |
| 5605 Ganancias en cambios  |  |                 |                     |
| 5606 Otros   |  |                 |                     |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                      |  |                 | <b>569,211.09</b>   |
| 150/o para trabajadores  |  |                 |                     |
| Impuesto a la Renta  |  |                 |                     |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                     |  |                 | <b>3,615,291.62</b> |
| 5701 Pérdida en venta de activos                                       |  |                 |                     |
| 5702 Pérdidas por diferencia de Cambios                                |  |                 |                     |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle)                                   |  |                 |                     |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                      |  |                 | <b>3,615,291.62</b> |
| 150/o para trabajadores  |  |                 |                     |
| Impuesto a la Renta  |  |                 |                     |
| <b>5801 UTILIDAD NETA</b>  |  |                 | <b>4,788,413.26</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)

EL CONTADOR  
Res. No. 12874

Hemos revisado los estados financieros y los 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.

Lugar y fecha

Quito, mayo 4 1983

Comisario