

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

8691-76

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NUERIOS S.A.		Siglas:	R.U.C. 099027 9284001	No. Expediente: 8691-76
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. 9 de Octubre # 2.009	Teléfono: 370808	Cable: 615
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **2** de **Enero** de 19 **82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **82**

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

	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
1. ADMINISTRADORES			
Presidente	Arq. Pedro Carrillo P.	09-0411799-1	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Abg. Enrique Weiss P.	09-00712035	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principal	Walter Gómez Correa		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Arq. Pedro Carrillo P. Abg. Enrique Weiss P.** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo(s) **Presidente - Gerente**

Fecha de nombramiento **Mayo 10 de 1982** Período: **Dos años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Compra Venta Bienes Raices, Construcciones de Edificios Propiedad Horizontal

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: _____

Enrique G. Guevara Z. **Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ DIRECCION: **Calicuchima N° 3014**

Tiene Auditoría Externa ☒ SI ☐ NO

Nombre o denominación _____

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? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Páginas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR

MAY 25 1983

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31... DE ...Diciembre..... DE 198 2....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		S/ 6.325,45
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		7'473.501,20
1104	Documentos por cobrar clientes		2'663.307,87
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima Terrenos para Construcciones		13'367.083,04
1108	Inventario productos en proceso Construcciones		85'113.374,02
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		1'974.385,67
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 en Garantía		7.659,00
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		63'454.200,35
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/174'059.836,60
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		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	S/ 215.448,71	S/ 95.038,97
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	38.532,57	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	S/ 21.842,99	S/ 15.290,10
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)	90.043,20	21.426,67
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/ 195.579,16
TOTAL DEL ACTIVO			S/174'255.415,76

PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país	Cuentas por pagar	S/ 16'552.377,23
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		34'379.955,74
2104 Bancos privados moneda nacional		55'409.256,52
2105 Bancos privados moneda extranjera		45'550.000,00
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		
2113 Sueldos acumulados por pagar	Pasivos acumulados por pagar	420.992.45
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/ 152'312.581,94
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		20'933.991,62
2203 Impuestos diferidos por pagar		5.000,00
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)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)		164.290,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		S/ 21'103.281,62
TOTAL PASIVO		S/ 173'415.863,56
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		1'200.000,00
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias readquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)	Muebles y Equipos de Oficina	38.532,57
RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(354.405,82)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(6.041,98)
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/ 878.084,77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		174'293.948,33

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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	S/ 1'200.000,00	00				S/ 1'200.000,00
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. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	S/ 1'200.000,00					S/ 1'200.000,00

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del2... de Enero..... al 31.... de ..Diciembre..... de 1982....

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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	Apórtes 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		
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			S/ 1'124.802,18
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	S/ 99.500,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	52.619,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	77.778,55	
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	32.733,49	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	862.171,14	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			S/ 1'124.802,18
55. GASTOS FINANCIEROS			287.758,51
5501	Intereses, comisiones	287.758,51	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			S/ 1'412.560,69
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			1'406.518,71
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA	Pérdida	S/ 6.041,98

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.

INMOBILIARIA NÚERIOS S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
PRESIDENTE GERENTE

EL CONTADOR
Reg. No. 09890

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 Abril de 1982 Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS
INMOBILIARIA NUERIOS S.A.

CIIU

Nº EXPEDIENTE
8912 - 76

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De 2 Enero a 1 31 de Dcbre. de 1982

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 N°	1	1	1	-----	-----
Remuneración S/.	-----	S/ 60.000,00	-----	-----	-----
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI



Monto de la Inversión Programada:

S/.

40'000.000,00

Construcciones

S/.

40'000.000,00

Maquinaria y equipo

S/.

3'000.000,00

Financiamiento: Recursos propios

60

%

Prestados

40

%

La Inversión programada servirá para

Expansión



Racionalización



Reposición

