

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

8691-76

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NUERIOS S.A.			Siglas: INSA	R.U.C. 0990279284001	No. Expediente: 8691-76
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. 9 de Octubre 2009	Teléfono: 370808	Casilla: 7615	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 19 de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Abg. Marcos Parra Ramirez		Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Pedro Pillasua Velasco		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ABOG. MARCOS PARRA RAMIREZ	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE	
Fecha de nombramiento	Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Compra - Venta de Bienes Raices.

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:	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☐
Nombre o denominación		
Dirección		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañia está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.:
TIENE CRÉDITOS 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: _____
Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		81,245.45
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		5,634,133.73
1104	Documentos por cobrar clientes		4,554,648.39
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima - TERRENOS PARA CONSTRUCCION		13,367,083.04
1108	Inventario productos en proceso EDIFICIO EL MARQUES		85,674,894.63
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales de construcción		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		7,659.00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		834,768.49
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1,462,607.12
1124	Pagos anticipados de intereses		249,554,323.09
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			363,145,748.61
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	215,448.71	116,583.84
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		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	250,784.03	135,702.14
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	23,022.99	16,568.24
1503	Gastos de investigación y desarrollo	59,830.20	10,096.62
1505	Pagos anticipados a largo plazo	29,033.00	15,992.50
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			283,175.59
TOTAL DEL ACTIVO			363,428,924.20

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país - CUENTAS POR PAGAR	25,616,691,73
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	36,932,254,80
2104	Bancos privados moneda nacional	276,848,735,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	5,000,00
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	429,626,45
2117	Acreeedores diversos - SOBREGIRO BANCARIO	111,106,33
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		339,943,814,31
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	12,743,040,15
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	164,290,00
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle) - Documentos por pagar- largo plazo	9,689,054,70
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		22,596,384,85
TOTAL PASIVO		362,539,799,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1,200,000,00
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	140,160,29
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. 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	(360,447,80)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(90,587,45)
TOTAL PATRIMONIO NETO		889,125,04
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		363,428,924,20

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...19... deENERO..... al ...31... de ...Diciembre..... de 1983.....

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			-0-
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	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		
UTILIDAD BRUTA			-0-
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos 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			842.280.91
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	87.732.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	26.930.40	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	20.529.69	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	31.538.32	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	3.175.80	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	-0-	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	-0-	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-	
5409	Otros	672.374.70	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			842.280.91
55. GASTOS FINANCIEROS			202.991.58
5501	Intereses, comisiones	202.991.58	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(1.045.272.49)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			954.685.04
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	250.685.04	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	704.000.00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(90.587.45)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		(90.587.45)

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

Reg. No. 2248

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.

Guayaquil, mayo 28, 1986