

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	Nº DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA INJUPISA S. A.		INJUPISA	0990350698001	9400-78
DPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES				
PRINCIPAL:	Ciudad:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSAL:	GUAYAQUIL	GUTIERREZ Y GARCIA GONZALEZ		TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 3'477,250.67				
Periodo del balance				
Del 10 de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES				
C. I. o PASAPORTE				
NACIONALIDAD				
Presidente	ING. CESAR CALDERON SUAREZ		09-00911173	ECUATORIANO
Vicepresidente Gerente(s)	ING. LUIS PARODI VALVERDE		09-00804600	ECUATORIANO
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES				
DIRECCION Y TELEFONO				
Principales	ALBA BONQUILLO		GARCIA 2017	
Sucesores				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE LEGAL(ES)				
Nombre(s)				
Nacionalidad				
GERENTE				
Periodo de vigencia designación: de 1986 a 1986				
PERSONAL OCUPADO				
DIRECTIVOS				
EMPLEADOS				
OBREROS				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
PRESENTANTE(S)				
Nombre(s)				
Nacionalidad				
Categoría				
Visa				
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica				
ING. MAURO VITERI PEREZ				
ALBORADA 6ta. etapa Mx. 657 V.3 Telef. 274826				
Nacionalidad				
ECUATORIANO				
Dirección y teléfono				
No. Reg. Colegio de Contadores				
0.1796				
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 ☐				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.				
Fecha:				
Período vigencia:				
AFILIADA A LA CAMARA DE:				
CREDITOS CON LA C. F. N.:				
SI ☐ NO ☐				
Publicación último balance (Aprobación)				
SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:				
SI ☐ NO ☐				
Emite obligaciones:				
SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día de 1986				
Funcionario responsable				
(SELLO)				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101. Caja - Bancos, moneda nacional			375,662.45
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. Inventarios suministrados y materiales			
1111. Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112. Semovientes para la venta			
1113. Semovientes 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			375,662.45
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201. Terrenos y mejoras	243,000.00		243,000.00
1202. Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203. Construcciones en curso			
1204. Edificios e instalaciones	729,000.00	87,480.00	641,520.00
1205. 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	618,525.00		618,525.00
1222. Revalorización de edificios	1'855,575.00	177,936.78	1'677,638.22
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			
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. Prunidades y otros activos fijos no utilizados			
1603. Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			3'180,683.22
TOTAL DEL ACTIVO			3'556,345.67

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Arrendados 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	39,618.53
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	14,472.17
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	226,333.70
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	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	280,424.35
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 (Adj. 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	280,424.35
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	976,000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	6,010.06
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	618,525.00
3302 Revalorización de otros activos fijos	1,677,638.22
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(2,251.96
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO	1,275,921.32
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3,556,345.67
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avalés o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de ... de ... ENERO ... al 31 de ... DICIEMBRE ... de 19 86

30. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ARRENDOS	146.606,68
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	146.600,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario Inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario Inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario Inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario Inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	146.081,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	57.520,50
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	10.935,00
5407	Amort. de Intang. y Differ. (excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.251,96
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	55.970,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN	19.322,54
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	19.322,54
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		4.753,95
5801	Participación de los Trabajadores	
5802	Impuesto a la renta	14.569,19
	UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 1º de JUNIO

de 19 86

El Gerente: Mano El Contador: Mano No. Reg. 0.1796, ...

He(mos) revisado(s) los estados financieros que se presentan y la correspondiente información. En mi(nuestro) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

COMISARIO

COMISARIO