

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.979

Denominación de la compañía según su estatuto:		Ciudad:	R.U.C.:	No. Expediente:
INMOBILIARIA INMOVAL S.A.		S.A.	0990355851001	9560-78
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.:	Teléfono:	Cajón:
	GUAYAQUIL	POLICENTRO OFICINA Nº 1	397066	2431
SUCURSALES				
Período del Balance:				
De 2 de OCTUBRE de 1978 Al 31 de DICIEMBRE de 1979				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.E.S. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. LINO JEMI CODAZZI		6907000657	ITALIANA
Vicepresidente	SR. CARLO BACKHAUS		6907755649	ALEMANA
Gerente (s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	EDUARDO LEMOS CALDERON			
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s) ING. LINO JEMI CODAZZI		Nacionalidad: ITALIANA		
Cargo(s) PRESIDENTE				
Fecha de nombramiento 13.11.78		Periodo: CINCO AÑOS		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES				
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:				
FRAN YAGUACHI GONZALEZ		EQUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		DIRECCION: CALLE 12 Y ORIENTE		
Tiene Auditoría Externa				
SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación				
Otras Informaciones (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEV DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Cuidado <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____				
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
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 _____ anexas constantes en: _____				
Folios útiles: CERTIFICADO.				

EL SECRETARIO
FRAN YAGUACHI GONZALEZ
REGISTRADO DE EMPRESAS

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		454,776,68
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		12'495,148,31
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	Lotés 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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			12'969,924,99
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		46'925,555,46
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	39'119,464,93	
1204	Edificios e instalaciones	7'924,965,01	118,874,48
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalorización	Deprac. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
		Valor inicial	Amort. acumulada
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			47'263,452,50
TOTAL DEL ACTIVO			60'213,377,49

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país	32'292,547,48				
2102	Proveedores en el exterior	12'920,830,00				
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional					
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	150/o para trabajadores					
2112	Impuesto a la Renta por pagar					
2113	Sueldos acumulados por pagar					
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		45'213,377,49				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
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)					
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)					
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES						
TOTAL PASIVO						
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	15'000,000,00				
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					
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					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio					
TOTAL PATRIMONIO NETO		15'000,000,00				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		60'213,377,49				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados			
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas			
4003	Documentos al cobro	4103	Cobra de documentos			
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías			
	31'096,936,32		31'096,936,32			
B0. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultar.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001						-0-
6002						-0-
6003						-0-
6004						-0-
6005						-0-
6006						-0-
6007						-0-
6008						-0-
6009						-0-
SALDOS FIN DE AÑO						

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
CONSTRUCCION EN PROCESO			
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	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 CONSTRUCCION EN PROCESO			
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 150/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de ahorro 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:			
	150/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA CONSTRUCCION EN PROCESO			
5801	UTILIDAD NETA		

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.

INGENIERO EN CONTABILIDAD

EL CONTADOR
R# No. 02940

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultado y las demás informaciones que proceden 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.

Gerente

Guayaquil, Noviembre 11 1983

Comisario