

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 001		AÑO: 1982																											
Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INMOVAL S.A.		Signos:	R.U.C.	No. Expediente: 9583-78																									
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. POLICENTRO OFICINA Nº 1	Teléfono: 397066	Casilla: 2431-U	Cable:																								
SUCURSALES																													
Período del Balance: De: 1 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)																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ADMINISTRADORES</th> <th>NOMBRES</th> <th>C.I. o PASAPORTE</th> <th>NACIONALIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Presidente</td> <td>ING. LINO JEMI CODAZZI</td> <td>0907000657</td> <td>ITALIANA</td> </tr> <tr> <td>Vicepresidente</td> <td>SR. CARLO BACKAUS</td> <td>0907755649</td> <td>ALEMANA</td> </tr> <tr> <td>Gerente (s)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Directores o vocales principales</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Directores o vocales suplentes</td> </tr> </tbody> </table>						1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	Presidente	ING. LINO JEMI CODAZZI	0907000657	ITALIANA	Vicepresidente	SR. CARLO BACKAUS	0907755649	ALEMANA	Gerente (s)				Directores o vocales principales				Directores o vocales suplentes			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD																										
Presidente	ING. LINO JEMI CODAZZI	0907000657	ITALIANA																										
Vicepresidente	SR. CARLO BACKAUS	0907755649	ALEMANA																										
Gerente (s)																													
Directores o vocales principales																													
Directores o vocales suplentes																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>2. COMISARIOS</th> <th>NOMBRES</th> <th>DIRECCION Y TELEFONO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Principal</td> <td>EDUARDO LEMOS CALDERON</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suplente</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	Principal	EDUARDO LEMOS CALDERON		Suplente																	
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO																											
Principal	EDUARDO LEMOS CALDERON																												
Suplente																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>3. COMITE DE VIGILANCIA</th> <th>NOMBRES</th> <th>DIRECCION Y TELEFONO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO																					
3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO																											
<p align="center">DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)</p> <p>Nombre (s) ING. LINO JEMI CODAZZI Nacionalidad: ITALIANA Cargo(s) PRESIDENTE Fecha de nombramiento 13 Noviembre 1978 Período: CINCO AÑOS</p>																													
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA PROMOTORA DE CONSTRUCCION																													
<p align="center">COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</p> <p>Representante (s) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR: Nombre (s) _____ Nacionalidad _____ Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de Domiciliación _____</p>																													
<p align="center">LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE</p> <p>Denominación de la persona jurídica: EFREN YAGUACHI GONZALEZ ECUATORIANA CALLE 12 Y ORIENTE Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ DIRECCION: _____</p>																													
Tiene Auditoria Externa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO 15 SET. 1983																													
Nombre o denominación _____ Dirección _____																													
<p align="center">OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</p> <p>La Compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: _____ ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____ AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____ 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"/></p>																													
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ EL SECRETARIO de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ Foljas útiles: CERTIFICADO																													

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		40.974,18
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar		20'933.613,78
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	Semeteros		
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 EN EN GARANTIA		9.104,00
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		489.609,49
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			21'473.301,45
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		363'079.159,97
1204	Edificios e instalaciones		
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 Revalorio	Deprec. 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	389.881,20	168.948,52
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
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			363'300.092,65
TOTAL DEL ACTIVO			384'773.394,10

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país	1'223.000,00				
2102	Proveedores en el exterior					
	Anticipos de clientes	79'229.382,70				
2104	Bancos privados moneda nacional	23'495.734,19				
2105	Bancos privados moneda extranjera	7'263.422,19				
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	Salvo para trabajadores					
2112	Impuesto a la Renta por pagar					
2113	Sueldos acumulados por pagar					
2114	Intereses acumulados por pagar Y COMISIONES POR PAGAR	20'604.262,99				
2115	Impuestos retenidos por pagar	24.400,00				
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos	29'933.192,03				
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo					
TOTAL PASIVO CORRIENTE		369'773.394,10				
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	Provisión 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)					
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		384'773.394,10				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ADEUDORAS				
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados			
4002	Mercedes (tas) en consignación 4'105.096,60	4102	Consignaciones recibidas 4'105.096,60			
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. en Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año					
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						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1.º de ENERO al 31.º 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	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				
53. GASTOS DE VENTAS CONSTRUCCION EN PROCESO				
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 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:				
150/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
5801	UTILIDAD NETA CONSTRUCCION EN PROCESO			

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 verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

INMOBILIARIA INMOVAL S.A.

EL CONTADOR

Res. No. 02940

Hemos revisado los Estados Financieros 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.

Cuayaquil, Septiembre 14 1983

Comisario

Comisario