

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto		Siglas	R.U.C.	No. Extradiente
INMOBILIARIA INMOVAL S.A.				9568-78
PRINCIPAL	Calle y No.	Teléfono	Cajilla	Cable
	GUAYAQUIL POLICENTRO OFICINA NR 1	397066	2431-H	
SUCURSALES				

Período del Balance
De 19 de ENERO de 19 83, Al 31 de DICIEMBRE de 19 83...

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. LINO JEMI CORRAZZI	0907000657	ITALIANA
Vicepresidente	CARLOS GARCIA PLUMAS	0900773236	ECUAT.
Gerente (s)	CARLO BACKHAUS	0907755649	ALEMAN.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	WILSON QUIMI CRISTOBAL	LOS SAUCES	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	CARLOS GARCIA PLUMAS	Nacionalidad	ECUATORIANA
Cargo (s)	Vicepresidentes	Período:	
Fecha de nombramiento			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
PROMOTORA DE CONSTRUCCION			

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:	
EFREN YAGUACHI GONZALEZ	
Nacionalidad	
ECUATORIANA	
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION:	
CALLE 12 ava. y Oriente	
Tiene Auditoria Externa	SI ☐ NO ☐
Nombre o denominación	
DIRECCION	

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Minero ☐ Otro ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE:	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES.	
SI ☐ NO ☐	
SI ☐ NO ☐	
Recibido hoy día de 19 a las	
de la con anexos constantes en	
Folios útiles. CERTIFICADO.	

EL SECRETARIO

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		621.597,11
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		71'733.951,11
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	Suministros para venta		
1113	Sembreros		
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depositos EN GARANTIA		9'119.104,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		473.775,81
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		15.833,66
1124	Pagos anticipados de intereses		13'447.023,14
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			95'411.284,85
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	572'660.106,73	572'660.106,73
1204	Edificios e instalaciones		
1205	Maquinaria y equipo		
1206	Muebles y enseres		
1210	Veículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Removientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de Revalorización	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
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	389.861,20	204.687,63
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1506	Pagos anticipados a largo plazo INT. SUCR	112'796.232,00	112'796.232,00
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Des. 1386)		
1508	Comisión de riesgo cambiario	215'025.496,36	215'025.496,36
1509	Otros (adjuntar detalle)	14'099.529,12	14'099.529,12
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			814'766.557,78
TOTAL DEL ACTIVO			1.010'177.842,63

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores extranjeros de obra en proceso	50.000,00
2103	Anticipos de clientes	126'912.878,09
2104	Bancos privados moneda nacional	37'821.700,00
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	Trabajo para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Gastos de operaciones por pagar	1'173.000,00
2114	Intereses acumulados por pagar y Comisiones	14'914.864,53
2115	Impuestos retenidos por pagar	4.000,00
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	30'849.192,03
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		211'725.634,65
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Bancos	726'946.407,29
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	33'978.421,02
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) Ptnos del Exterior	22'527.379,67
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		783'452.207,98
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	15'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
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		2.010'177.842,63

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avelos otorgados	4101 Responsabilidades por avelos otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos por cobrar S/32'498.872,14	4103 XXXXXXXXXXXX Documentos S/32'498.872,14
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO 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			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
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 fabrica		
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			
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 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/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	Cuentas de dudoso cobro y base de 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	Subsidios recibidos		
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	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

Los Infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, en virtud de lo establecido en esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es veraz y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. 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.

Contador

GUIL. DIC. 24/85

Lugar y fecha

Contador