

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 6001

ANO 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:	R.U.C.:	No. Expediente:
INMOBILIARIA INNOVAL S.A.				9568-78
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.:	Teléfono:	Cajilla:
	GUAYAQUIL	POLICENTRO OFICINA Nº 1	397066	2431-0
SUCURSALES				
Período del Balance:				
De: 1.º de ENERO de 1984. Al 31.º de DICIEMBRE de 1984.				
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 COZZI		0907000657	ITALIANA
Vicepresidente	CARLOS GARCIA PLUAS		0900773236	ECUATORIANA
Gerente (s)	CARLO BACKHAUS		0907755649	ALEMÁN
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	WILSON QUIJI CASTOBAL		LOS SAUCES	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)		CARLOS GARCIA PLUAS		Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s)		Vicepresidente		
Fecha de nombramiento		Mayo 2/84		Período:
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 (s)		Carnet de domiciliación No.		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE				
Denominación de la persona jurídica:		Nacionalidad		
EPREN YAGUACHI GONZALEZ		ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION: CALLE 12 avda. y ORIENTE		
Tiene Auditoria Externa		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____				
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"/>				
Recibido hoy día _____ de _____ de 1984 a las _____				EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
Folios Sábtes.- CERTIFICADO.				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

I. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		338.064,67
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		69'956.457,27
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision 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	Sequientes para venta		
1113	Semovientes		
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provision sobre inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos en garantía		9'119.104,00
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		
1125	Requisitos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en su propiedad		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			79'413.625,94
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaría y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	596'074.328,--	
1204	Edificios e instalaciones		596'074.328,58
1205	Mueblería y equipos		
1206	Muebles y sillas		
1207	Vehículos		
1208	Mejoras en locales arrendados		
1209	Semovientes		
1210	Plantaciones		
1211	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1221	Revalorización de edificios		
1222	Revalorización de maquinaria y equipo		
1223	Revalorización de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDONES 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		
1402	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	389.881,20	246.924,79
1502	Gastos de investigación y desarrollo		
1503	Pagos anticipados a largo plazo int. Suco	124'869.282,00	124'869.282,00
1504	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	215'025.496,36	215'025.496,36
1505	Comisión de riesgo cambiario	47'099.529,12	47'099.529,12
1506	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			983'211.592,50
TOTAL DEL ACTIVO			1.062'625.218,44

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el extranjero	345,565.80
2103	Anticipos de clientes	127'412,878.09
2104	Bancos privados moneda nacional	37'821,700.00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	150/0 para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Gastos de operaciones por pagar	1'173,000.00
2114	Intereses acumulados por pagar y Comisiones	8'623,951.13
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	32'415,895.11
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		207'792,990.13
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en el extranjero	805'853,807.29
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	33'978,421.02
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		839'832,228.21
TOTAL PASIVO		1'047,625,218.44
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 autorizado 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 C.fas.)	
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		1'062,625,218.44

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 a pagar	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías
	8/31'338,121.79		8/31'338,121.79

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984

50. VENTAS BRUTAS SIN MOVIMIENTO		G	
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materia prima		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: inventario final		
5205	Meno 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 SIN MOVIMIENTO		D	
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	Alua, 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 baja de inventarios		
5409	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN			
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:			
	15/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA SIN MOVIMIENTO		O	

Los Ingresos Generales y Contador de la Empresa, en virtud de esta información, certificarán que todo el contenido de este formulario es correcto y verdadero.

INMOBILIARIA CENTRAL S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 02340

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que precisan 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.

QUIL, a 24 de Dic./85

Comisario

Lugar y fecha

Comisario