

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA INMOVAL S.A.			0990355851001	9568-79
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: PROMOTORA CONSTRUCCION				
PRINCIPAL	CURAZAOUIL	CALLE Y No.	C.C. POLICENTRO L. 1	TELEFONO: 287-066
SUCURSAL				CANAL: 819-P
TELEX:				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
2 DE OCTUBRE DE 2028				
Periodo del balance				
Del 1.º de ENERO de 19. 85 Al 31 de DICIEMBRE de 1985				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	CARLOS GARCIA PLUAS	0900173238	ECUATORIANO	
Visepresidente				
Gerente(s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	FREDDY GUERRERO BALPE	CALLE 20 P.O. SEGURA		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)				
Nombre(s)		Nacionalidad		
CARLOS GARCIA PLUAS		ECUATORIANO		
Periodo de vigencia designación: de 19. 84 a 19. 88				
PERSONAL OCUPADO:				
DIRECTORES:		EMPLEADOS:		GEREROS:
No.		No.		No.
REPRESENTANTE(S)				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
Nombre(s):		Nacionalidad:		
Categoría:		Visa:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:				
EFREN YAGUACHI GONZALEZ				
CALLE 12 Y ORIENTE		Nacionalidad: ECUATORIANO		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 02940		
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 ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (A8): SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		61.657,30
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		44.421.274,01
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 suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercancías 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	Requisitos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			44.553.631,31
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		
1204	Edificios e instalaciones		
1205	Maquinaria y equipo		
1206	Muebles y enseres		
1207	Vehículos		
1208	Mejoras en locales arrendados		
1209	Semovientes		
1210	Plantaciones		
1211	Otros activos fijos		
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1221	Revalorización de edificios		
1222	Revalorización de maquinaria y equipo		
1223	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		
1303	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1305	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1402	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	369.881,20	285.912,88
1502	Gastos de investigación y desarrollo		
1503	Pérdidas por diferencia de cambio		
1504	Comisión de riesgo cambiario		
1505	Pese, en venta de colig, de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			103.968,32
TOTAL DEL ACTIVO			44.657.599,63

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	61'193.016,61
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos 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	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
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)	1'173.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	62'366.016,61
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	62'366.016,61
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	15'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumulada de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(32'708.416,98)
TOTAL PATRIMONIO NETO	11'708.416,98
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	44'657.599,63

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avalos o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de... LINEA... al 31.º de... DICIEMBRE de 1985...

50. VENTAS BRUTAS	192'648.077,25
5001. En el país	
5002. En el exterior	
5003. Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004. Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	192'648.077,25
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101. Inventario inicial	
5102. Compras de productos terminados en el país	221'418.253,29
5103. Compras de productos terminados en el exterior	
5104. Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	28'770.176,04
53. GASTOS DE VENTAS	
5301. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica SERVICIOS COMERCIALES	3'242.632,50
5302. Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303. Comisiones a empleados y particulares	1'422.631,37
5304. Publicidad y propaganda	1'083.578,21
5305. Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306. Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	23'741.000,00
5402. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica SEGUROS	445.753,15
5403. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica GASTOS DE REPRESENTACION	23.778,45
5404. Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	1'025.621,36
5405. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica GASTOS LEGALES	607.430,11
5406. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica HONORARIOS PROFESIONALES	841.027,78
5407. Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	285.912,84
5408. Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	53.716,53
5409. Otros (Adjuntar detalle)	61'544.308,38
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	176'051.258,36
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501. Intereses y comisiones	18'534.134,58
5502. Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503. Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	3'595.888,29
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 EFECTO DE DACION EN PAGO	346'515.579,22
5605. Ganancias por diferencia de cambio	11'931.159,62
5606. Otros (Adjuntar detalle)	464.196,66
57. GASTOS NO OPERACIONALES	139'085.539,65
5701. Pérdidas en ventas de activos	
5702. Pérdidas por diferencia de cambio	
5703. Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trábal. e Imp. Renta	52'708.416,94
5801. Participación de los trabajadores	-0-
5802. Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	52'708.416,94

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 26.º de MARZO de 1985.

El Gerente  El Contador  No. Reg. 42340

He (nos) inspeccionado (s) los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

COMISARIO

COMISARIO