

Denominación de la compañía según su estatuto:
INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.

Siglas: **INEC** R.U.C. **099037569001** No. de inscripción: **973**

PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. KM. 4 1/2 AVDA. JUAN TANCA MARENGO	Teléfono:	Casilla: 6424	Código:
SUCURSALES					

Período del Balance:
 De: **1** 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. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ANDRES BARRETO VIVAS	99-0175382	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CARLOS ORTIZ J	CAMILO DESTRUJE # 109	
Suplente	ELIA PINOS	CAMILO DESTRUJE # 109	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ANDRES BARRETO VIVAS** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s) **PRESIDENTE**

Fecha de nombramiento **JULIO 26 DE 1979** Período: **1979 a 1984**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **FABRICACION Y COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE COSTURA, COMPRA, VENTA Y ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES**

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: **SR. ALEJANDRO PAZMIÑO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ DIRECCION: **LOJA # 510 Y M. MATHEUS**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: **CATEGORIA " A "**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: **0460** AGOSTO 28/81 Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL** No.: **3479**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL NO

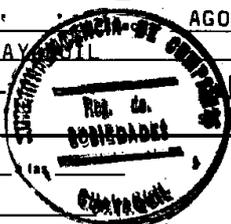
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO

Recibido hoy día **12 JUN. 1984** de 19 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles: **CERTIFICO:**

COPIA PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL DE DE 198

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		133,173,84
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		25'318,888,25
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		821,223,09
1108	Inventario productos en proceso		4'315,067,33
1109	Inventario productos terminados		13'467,232,12
1110	Inventario suministros y materiales		39,802,50
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		7'598,564,24
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		9,863,08
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		133,200,00
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		771,470,30
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		331,933,93
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			52'940,418,68
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	12'000,000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	2'646,578,50	177,592,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	339,159,52	16,822,00
1210	Vehículos	75,414,55	11,313,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle) HERRAM.	1'088,006,45	72,025,50
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	663,728,37	48,574,43
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	55,004,00	
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo	599,419,20	
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle) DERECHO DE MARCA		920,000,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			19'732,366,31
TOTAL DEL ACTIVO			72'672,784,99

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	9°477,426,85
2102	Proveedores en el exterior	21°023,703,50
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	15/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	452,305,96
2116	Seguro Social por pagar	46,748,80
2117	Acreedores diversos	1°700,859,08
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	831,259,03
TOTAL PASIVO CORRIENTE		38°532,303,22
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	10°670,778,48
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	21°329,140,45
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		31°999,918,93
TOTAL PASIVO		65°532,222,15
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4°220,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERÁVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	663,728,37
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	16,527,48
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	148,747,39
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2°091,559,60
TOTAL PATRIMONIO NETO		7°140,562,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		72°672,784,99

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de 198

50. VENTAS BRUTAS		32'243,892,60
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.)		25'685,874,95
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		24'481,465,96
5201	Materias primas	22'804,489,39
5202	Inventario inicial	- 0 -
5203	Más: Compras	23'625,712,48
5204	Menos: Inventario final	821,223,09
5205	Mano de obra directa	899,068,35
5206	Gastos de fabricación	777,908,22
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros: 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	- 0 -
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	348,761,50
5219	Inventario inicial de productos terminados	90,000,00
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	13'467,232,12
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		6'558,017,65
53. GASTOS DE VENTAS		443,280,36
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	73,150,30
5302	Comisiones a empleados y particulares	21,952,25
5303	Publicidad y propaganda	11,000,00
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	52,816,00
5306	Otros (Adjunto Detalle)	284,361,81
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'416,204,56
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	213,879,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	131,140,40
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	59,976,50
5404	Amortización de intangibles y diferidos	186,558,09
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	73,706,98
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	111,070,18
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	96,752,43
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	543,120,98
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		4'698,532,73
55. GASTOS FINANCIEROS		1'401,688,42
5501	Intereses, comisiones	1'233,026,07
5502	Otros gastos financieros	168,662,35
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		3'296,844,31
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		2'398,836,46
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	66,535,69
5606	Otros	2'332,300,77
57. GASTOS NO OPERACIONALES		2'466,470,35
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) ANEXO DE DTR. EGRES. Y S. TEC.	2'466,470,35
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		3'229,210,42
	150/o para trabajadores	484,381,56
	Impuesto a la Renta	653,269,26
5801	UTILIDAD NETA	2'091,559,60

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.

Audubert
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Mazzmino T
EL CONTADOR
Reg. No. 13301

Hemos revisado los estados Financieros y 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.

Blas...
Comisario

Lugar y fecha

Coat
Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9735-79
--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		4'385,274,00
6001 Capital social	4'220,000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	16,527,00	
6005 Otras Reservas	148,747,00	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		2'755,288,00
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	2'091,560,00	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	663,728,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7'140,562,00
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	2,167,00	
Otras reservas	19,501,00	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	14,360,00	
(+) Asignación del año	2,167,00	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	16,527,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	663,728,00	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	663,728,00	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'606,828,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	2'091,560,00	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	122,103,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles	392,635,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		11'658,078,00
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	663,728,00	
7105 Aportes para capitalización	10'801,150,00	
7106 Otros	193,200,00	
TOTAL OTRAS FUENTES		11'658,078,00
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		4'659,924,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	2'068,541,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos	1'671,383,00	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	920,000,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		9'604,182,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	19'408,116,00	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	9'803,934,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	9'604,182,00	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
		9735-79

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De ENERO 1 a 31 de DICIEMBRE de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	1'325,600,00	22'300,112,48	
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	5	1	15	
Remuneración S/.	-	213.879,00	243.900,00	653.070,00	
Extranjera No.-		5			
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		62.887,79	155.249,73	246.006,09	28.237,95

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/ _____

Construcciones S/ _____

Maquinaria y equipo S/ _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición