

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

IRM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA		Siglas: INEC	R.U.C. 008037569001	No. Expediente: 9735-79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Avda. Juan Tanco Marengo Km. 4 1/2.	Teléfono: 399398	Cable: 6424
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: de **18 Enero** de 1984. Al **31** de **diciembre** de 19 **84**.....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Andrés Barreiro Vivas	09-01753822	Ecuatoriana
Vicepresidente	-X-		
Gerente (s)	-X-		
Directores o vocales principales	-X-		
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Econ. Carlos Ortiz J.	Camilo Destruge 109	
Suplente	Econ. Lilia Pineda Santacruz	Camilo Destruge 109	
3. COMITE DE VIGILANCIA	-X-	-X-	

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Andrés Barreiro Vivas** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Presidente**
Fecha de nombramiento **5 de Septiembre de 1984** Período: **5 años**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Fabricación y comercialización 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: **Ing. Noemí E. de Vaccaro** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) _____

DIRECCION: **Cdla. Saucos I**

Tiene Auditor(a) Externa ☐ SI ☐ NO

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ☒ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. **0460** Fecha **Agosto 28/81**
AFILIACION A LA CAMARA DE: **Industrial de Guayaquil**
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: ☒ SI ☐ NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: ☒ SI ☐ NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles: **CERTIFICO.**

EL SECRETARIO

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

1. ACTIVO				-X-
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			102.903.00
1102	Inversiones temporales			-X-
1103	Cuentas por cobrar clientes			20.726.218.67
1104	Documentos por cobrar clientes			-X-
1105	Documentos descontados			-X-
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			-X-
1107	Inventario materia prima			5.414.988.06
1108	Inventario productos en proceso			1.927.363.70
1109	Inventario productos terminados			11.228.851.08
1110	Inventario suministros y materiales			41.036.78
1111	Inventario mercaderías en almacén			24.680.00
1112	Semovientes para venta			-X-
1113	Sementeras			-X-
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta			-X-
1115	Obras en ejecución			-X-
1116	Mercaderías en tránsito			1.385.296.44
1117	Menos: Provisión baja inventarios			-X-
1118	Ingresos acumulados por cobrar			-X-
1119	Depósitos previos			-X-
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			123.412.40
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			-X-
1122	Pagos anticipados a proveedores			1.617.903.90
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			-X-
1124	Pagos anticipados de intereses			-X-
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			3.107.257.29
1126	Accesorios de oficina en existencia			-X-
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			141.868.49
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			8.222.982.14
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				54.064.761.95
12. ACTIVO FIJO				
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	12.000.000.00	-X-	12.000.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			-X-
1203	Construcciones en curso			-X-
1204	Edificios e instalaciones	6.500.154.12	277.956.90	6.222.197.22
1206	Maquinaria y equipo	1.092.006.45	180.817.50	911.188.95
1208	Muebles y enseres	350.659.52	50.734.00	299.925.52
1210	Vehículos	75.414.55	26.397.00	49.017.55
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			-X-
1222	Revalorización de edificios			-X-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	527.712.28	91.898.68	435.813.60
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	725.486.06	131.772.64	593.713.42
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			-X-
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			-X-
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			-X-
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			-X-
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			-X-
1306	Otros (adjuntar detalle)			-X-
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			615.776.25
1503	Gastos de investigación y desarrollo			-X-
1505	Pagos anticipados a largo plazo			779.512.56
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			-X-
1508	Comisión de riesgo cambiario			-X-
1509	Otros (adjuntar detalle)			-X-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				21.907.145.07
TOTAL DEL ACTIVO				75.971.907.02

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		2.682.356.26
2102 Proveedores en el exterior		19.335.111.87
2103 Anticipos de clientes		-X-
2104 Bancos privados moneda nacional		1.202.070.58
2105 Bancos privados moneda extranjera		-X-
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		-X-
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		-X-
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		-X-
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		-X-
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-X-
2111 15o/o para trabajadores		405.891.43
2112 Impuesto a la Renta por pagar		1.290.578.59
2113 Sueldos acumulados por pagar		1.162.009.76
2114 Intereses acumulados por pagar		-X-
2115 Impuestos retenidos por pagar		1.617.403.85
2116 Seguro Social por pagar		48.241.31
2117 Acreedores diversos		1.123.898.71
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		-X-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		28.867.562.36
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		-X-
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		-X-
2203 Impuestos diferidos por pagar		-X-
2204 Previsión para indemnizaciones		-X-
2205 Préstamos de accionistas o socios		328.841.21
2206 Depósitos por cuentas en participación		-X-
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		22.728.507.33
2208 Préstamos de la casa matriz		-X-
2209 Préstamos de compañías relacionadas		-X-
2210 Arrendamiento financiero por pagar		-X-
2211 Otros (adjuntar detalle)		16.701.759.94
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-X-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-X-
2303 Cobros anticipados a más de un año		-X-
2304 Otros (adjuntar detalle)		-X-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		39.759.108.48
TOTAL PASIVO		68.626.670.84
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		4.220.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		-X-
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		-X-
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		-X-
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		-X-
3202 Revalorización de otros activos fijos		1.207.322.12
3203 Donaciones y subsidios recibidos		-X-
3204 Otros (adjuntar detalle)		-X-
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		16.527.48
3302 Reserva estatutaria		-X-
3303 Reserva facultativa		148.747.39
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		1.752.639.19
TOTAL PATRIMONIO NETO		7.345.236.18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		75.971.907.02

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 18 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

60. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país	67.687.656,28	67.687.656,28
5002 En el exterior	-	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	690.271,38	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-	
VENTAS NETAS		66.997.384,90
61. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la C/a.)		581.635,00
5101 Inventario inicial	1.050,00	
5102 Compras	605.265,00	
5103 Menos: Inventario final	24.680,00	
62. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la C/a.)		48.704.422,94
5201 Materias primas:	39.119.097,59	
5202 Inventario inicial	821.223,09	
5203 Más: Compras	43.712.862,56	
5204 Menos: Inventario final	5.414.988,06	
5205 Mano de obra directa	1.659.142,00	
5206 Gastos de fabricación:	2.297.985,97	
5207 Depreciación maquinaria y equipos	121.242,96	
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	415.041,56	
5209 Mano de obra indirecta	68.593,86	
5210 Suministros y Materiales	37.250,26	
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	7.136,90	
5212 Aportes IESS y beneficios sociales	108.353,72	
5213 Mantenimiento y reparaciones	11.796,10	
5214 Impuestos a la producción y otros	-	
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono	269.685,03	
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	1.258.885,58	
5217 Inventario inicial de productos en proceso	348.761,50	
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso	1.927.363,70	
5219 Inventario inicial de productos terminados	13.467.232,12	
5220 Menos: Inventario final de productos terminados	11.228.851,08	
5221 Otros costos de ventas	4.968.418,54	
UTILIDAD BRUTA		17.711.326,96
63. GASTOS DE VENTAS		2.881.890,51
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	356.790,86	
5302 Comisiones a empleados y particulares	1.435.869,81	
5303 Publicidad y propaganda	-	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas	4.234,80	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	432.451,18	
5306 Otros	652.543,86	
64. GASTOS ADMINISTRATIVOS		3.271.178,47
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	339.307,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	615.968,10	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	35.937,20	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	384.674,00	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	82.185,57	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	78.694,00	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	141.059,87	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-	
5409 Otros	1.593.352,73	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		6.559.751,55
65. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	4.401.181,80	
5502 Otros gastos financieros	2.158.569,75	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
66. INGRESOS NO OPERACIONALES		3.343.720,16
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	3.343.720,16	
67. GASTOS NO OPERACIONALES		5.636.283,73
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	5.636.283,73	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		2.705.942,86
15o/o para trabajadores	405.891,43	
Impuesto a la Renta	547.412,24	
6801 UTILIDAD NETA		1.752.639,19

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 0232.

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.

Comisario

Guayaquil, Mayo 16/85

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.	099037569001	9735-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

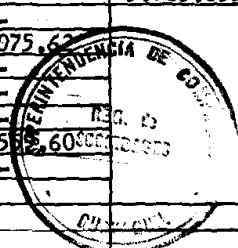
60. PATRIMONIO INICIAL:		7.140.562,84
6001 Capital social	4.220.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-X-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-X-	
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal	16.527,48	
6202 Otras reservas	148.747,39	
6203 Superávit por revalorización	663.728,37	
6204 Utilidades retenidas	2.091.559,60	
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1.752.639,19	
6302 Menos: dividendos	-X-	
6303 Más: superávit de capital del período	543.593,75	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-X-	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	-X-	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		9.416.795,78

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	-X-	
Otras reservas	-X-	
Dividendos	-X-	
Amortización de pérdidas	-X-	
Utilidades retenidas	-X-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	16.527,48	
Más: Asignación del año	-X-	
Menos: Utilización en el año	-X-	
Saldo final	16.527,48	
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	663.728,37	
Más: Revalorización de activos del período	543.593,75	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-X-	
Saldo final	1.207.322,12	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		4.638.238,41
7001 Utilidad neta del ejercicio	1.752.639,19	
Más:	-X-	
7002 Cargos por depreciación	173.698,67	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2.711.900,55	
7004 Pérdida en venta de activos	-X-	
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias	-X-	
7006 Utilidad en venta de activos	-X-	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		7.248.136,94
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos	-X-	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	4.720,31	
7103 Aumento de capital social	-X-	
7104 Incremento del superávit de capital	543.593,75	
7105 Incremento de aportes para capitalización	1.399.366,88	
7106 Otros	-X-	
TOTAL OTRAS FUENTES		11.885.919,35
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		5.963.635,22
7201 Dividendos pagados	-X-	
7202 Compra de activos fijos	3.872.075,62	
7203 Compra de inversiones permanentes	-X-	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	-X-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-X-	
7206 Ajustes a períodos anteriores	2.091.559,60	
7207 Pérdida del ejercicio	-X-	
7208 Otros	-X-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	25.197.199,59	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	19.274.915,46	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	5.922.284,13	5.922.284,13



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.

099037569001

9735-79

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

PERIODO: De 12/Enero a 31 de Dobre. de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	10.963.311.23	32.749.551.33	43.712.862.56
10.1 Mercadería	605.265.00	-X-	605.265.00
10.2 Maquinaria y Equipo	3.872.075.62	-X-	132.588.50
10.3 Donaciones realizadas	-X-		-X-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	-X-		-X-
20.0 Patentes y Marcas	-X-		-X-
20.1 Asistencia Técnica	-X-		-X-
20.2 Otros	-X-		-X-
30. VENTAS	-X-		-X-
30.0 Materias Primas	-X-		-X-
30.1 Productos Terminados	67.687.656.28	-X-	67.687.656.28
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas	-X-		-X-
40.2 Asistencia Técnica	-X-		-X-
40.3 Otros	-X-		-X-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	6	9	10	-X-
Remuneración S/.	180.000	629.178	802.954	827.645	-X-
Extranjera No.-		2	2		-X-
Remuneración S/.		354.197	536.235		-X-
15 o/o Participación S/.	-X-	-X-	-X-	-X-	-X-

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

☐