

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: _____

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S. A.		SIGLAS: TNEC	RUC: 090037569001	Nº DE REPRESENTANTE: 0735-73	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.:	TELEFONO: 273751	CASILLA: 6424	CABLE:
SUCURSALES:					

Periodo del balance: Del **1º** de **ENERO** de 19 **86**. Al **31** de **NOVIEMBRE** de 19 **86**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ANDRES BARREIRO VIVAS	09-01753822	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ARG. SANTIAGO BARREIRO ZHANTIQUE	09-05870812	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ECON. CARLOS ORTIZ	C. DESTRUGE # 108
Suplente	ECON. ELIA PINO	C. DESTRUGE # 108

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

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

Nombre(s): **ARG. SANTIAGO BARREIRO ZHANTIQUE** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo(s): **GERENTE GENERAL**
 Fecha de nombramiento: _____ Periodo: **1986**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: _____

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No. _____	No. _____	No. _____	No. _____

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: _____
FERNANDO GUTIERREZ ASIMBAYA **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: **CDLA. FLORESTA Mz. F-31 N# 22**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación: _____ Nacionalidad: _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: _____ Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial Agropesquera Turística Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. **250** Fecha: **Agosto 28/81** Plazo: _____

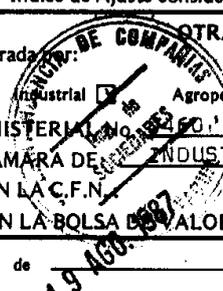
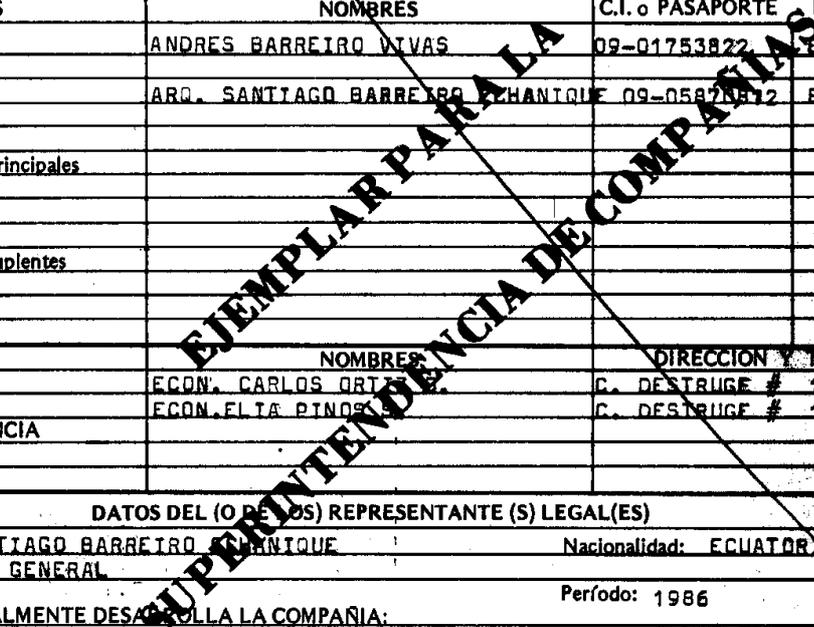
AFILIACION A LA CAMARA DE INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N. SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia)

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

de la _____ don _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____



			45,000,00
			36'899,071,41
			112'749,954,66
			(699,239,43)
			26'037,159,70
			3'338,017,40
			1'174,054,86
			21'009,053,78
			1'186,874,83
			810,083,70
			2'172,695,75
			31'715,614,00
			11'446,374,77
			247'881,715,43
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	1'593,899,84	
1204	Edificios e instalaciones	8'334,253,66	712,750,47
1206	Maquinaria y equipo	1'273,129,45	404,499,82
1208	Muebles y enseres	1'690,383,52	182,567,99
1210	Vehículos	645,954,55	177,104,40
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	487,413,00	
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2'572,469,57	812,251,76
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	4'391,881,77	1'179,231,28
13.	DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor Inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	45,008,00	9,996,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	36'648,545,35	34'799,231,01
16.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		
	TOTAL DEL ACTIVO		279'287,021,31

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	32'879.876,90
2102	Proveedores moneda extranjera	2'558.808,25
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	7'208.223,95
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 (15 o/o)	2'570.860,57
2110	Impuesto a la renta por pagar	4'467.537,05
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	1'246.424,04
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	3'335.105,26
2114	Aportes al IESS por pagar	614.306,07
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	3'641.645,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE		45'963.479,16
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	167'367.338,05
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	13'732.580,18
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	6'376.056,90
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		187'475.975,13
TOTAL PASIVO		233'439.454,29
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	28'299.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	1'314.679,45
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	4'593.246,37
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	4'673.337,06
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6'967.304,14
TOTAL PATRIMONIO NETO		45'847.567,02
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		279'287.021,31

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1º de ... ENERO ... al ... 31 de DICIEMBRE ... de 198 6 ...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	119'970.252,75
5002 En el exterior	105'538.298,74
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	4'884.807,65
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	220'623.743,84
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	150'050.414,30
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	70'573.329,54
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'743.024,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	2'053.211,96
5303 Comisiones a empleados y particulares	9'224.759,96
5304 Publicidad y propaganda y PROMOCIONES	1'263.636,25
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	171.539,68
5306 Otros (Adjuntar detalle)	8'127.360,85
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	4'408.960,08
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	3'915.197,57
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	222.837,10
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	284.708,18
5405 Cuentas de deudoso sobre y baja de inventarios VIAJES INTERNACIONALES	1'232.623,26
5406 Depreciación bienes, área administrativa	318.422,08
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario ARRIENDOS	510.000,00
5409 Otros (Adjuntar detalle)	2'987.709,23
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	34'109.339,00
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	17'188.173,04
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	92.770,27
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Suministros recibidos INTERESES SOBRE VENTAS A CREDITO	7'415.630,31
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	7'253.531,90
5606 Otros (Adjuntar detalle)	4'803.365,78
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo GASTOS SERV. TECNICO	4'582.435,77
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	12'481.246,21
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	7'409.206,83
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	11'828.035,21
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	1'774.205,28
5802 Impuesto a la renta	2'312.380,88
UTILIDAD NETA	7'741.449,05

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 **VERDADERO Y EXACTO** y aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 1692.

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que proceden 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.

Lugar y Fecha: **GUAYAQUIL, 13/JULIO/87** Comisario: *[Firma]* Comisario: *[Firma]*

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

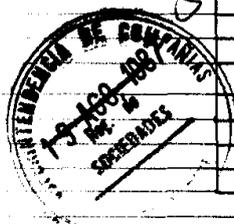
60	PATRIMONIO INICIAL:		35'203,071,47
6001	Capital social	4'220,000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	519,259,67	
6005	Otras reservas (Aportes Futura Capitalización)	24'101,104,32	
6006	Superávit de capital	1'689,370,42	
6007	Utilidades acumuladas	4'673,337,06	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		24'079,000,00
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		24'101,104,32
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas (Aporte Futura Capitalización)	24'101,104,32	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		10'666,599,87
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	7'762,723,92	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	2'903,875,95	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		45'847,567,02

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal		1'314,679,45	
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas		11'640,641,20	
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial		519,259,67	
Más: Asignación del año		795,419,78	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		1'314,679,45	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		1'689,370,42	
Más: revalorización de activos del período		2'903,875,95	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final		4'593,246,37	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			209'703,887,=
7001	Utilidad neta del ejercicio	7'762,724,00	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1'766,022,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	173'192,265,00	
7007	Aumento de capital social	24'079,000,00	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros	2'903,876,00	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			36'252,038,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	7'058,329,00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	3'859,108,00	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	1'233,897,00	
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros	24'101,104,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)			173'451,849,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		201'918,236,00	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		28'466,387,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			173'451,849,00



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

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

Del 14 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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.-	2	9	12	19	
Remuneración S/.	1'045.000	2'045.105	1'500.418	2'976.746	
Extranjera No.-	---	1	1	1	
Remuneración S/.	---	166.800	246.000	316.250	
15 o/o Participación S/.					

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: _____

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



